Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Kesternich - Rurberger Straße -

Bearbeitung:

KRINGS
ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG
Rauchenauel 16
52152 Simmerath

M: +49 (171) 411 87 86
T: +49 (2472) 621 85 11
F: +49 (2472) 621 44 02
E-Mail: mail@architektur-krings.de
Webseite: https://www.architektur-krings.de

AUFTRAGGEBER:
Gemeinde Simmerath
Rathaus
52152 Simmerath

AUFTRAGNEHMER:
KRINGS
ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG
Rauchenauel 16
52152 Simmerath

BEARBEITUNG:
Dipl.-Ing. Ulrike Krings

BILDNACHWEIS:
Bilddokumentation.: U. Krings
Luftbilder: © Geobasis NRW/Geoportal StädteRegion Aachen

Version	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	17.10.2025	UK	Textteil

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel……..4
2. Lage und Größe des Untersuchungsraumes……5
3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes……5
4. Geplante Abgrenzung und Inhalte der 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Kesternich -Rurberger Straße ……7
5. Landschaftsplan Nr. 5 Simmerath im Bereich der 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Kesternich……8
6. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft……9
7. Bilanzierung des Ursprungszustandes des Planbereiches……9
8. Bilanzierung des Planbereichs nach der Umsetzung der Planung……9
9. Gesamtbilanz Plangebiet ……10
10. Bilanzierung des Ursprungszustandes der externen Ausgleichsfläche……10
11. Bilanzierung der Ausgleichsfläche nach der Umsetzung der Planung……11
12. Gesamtbilanz Ausgleichsfläche……11
13. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs im und außerhalb des Plangebiets…..12
13. Zusammenfassung……13
12. Quellen……14
13. Anlage……14

1. Anlass und Ziel

Anlass zur 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Kesternich -Rurberger Straße- im Bereich des Grundstückes Gemarkung Kesternich, Flur 10, Flurstück 188 ist der Antrag vom 04.03.2024 des Kaufinteressenten zur Aufstellung eines Bebauungsplanes. Für den nördlichen Bereich der Rurberger Straße regelt eine Innenbereichssatzung die Bebaubarkeit der Grundstücke. Die über eine Stichstraße erschlossenen Flurstücke 39 und 188 sowie Teile des Flurstücks 210 werden von der Innenbereichssatzung jedoch nicht erfasst und befinden sich im Außenbereich.

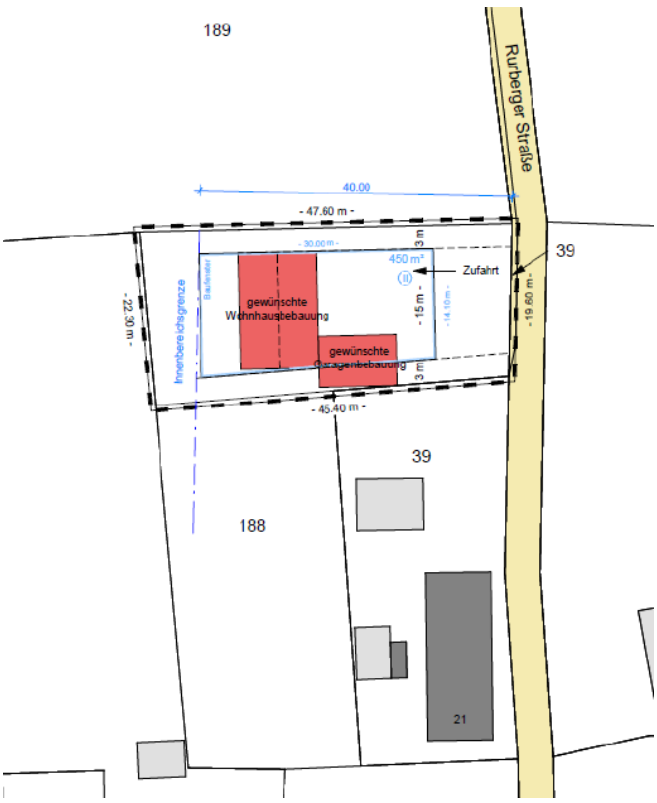
Der Antragsteller beabsichtigt, dass Grundstück Parzelle 188 zu erwerben und dort ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu errichten und beantragt hierfür eine Bebauungsplanaufstellung.

In der Planungsausschusssitzung der Gemeinde Simmerath am 21.03.2024 wurde der Antrag durch die Gemeindeverwaltung erläutert und darauf hingewiesen, dass alternativ zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auch eine Änderung der Innenbereichssatzung Kesternich zur Bebauung des Flurstücks 188 in Betracht kommt. Insofern wird mit dem vorliegenden Entwurf die Bebaubarkeit des Grundstücks nach Satzungsbeschluss künftig über die Ausweisung des §34 BauGB Raumes ermöglicht und die Bebauung richtet sich nach den umliegenden Gegebenheiten.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplans Nr. 5 Simmerath.

Der Flächennutzungsplan stellt die betroffene Fläche als Mischbaufläche dar.

Da das im Planbereich befindliche Gebäude eine Duldung ausgesprochen wurde werden die ökologischen Auswirkungen detailliert in diesem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LPB) eingegrenzt für den Erweiterungsbereich betrachtet. Eine Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 (ASP 1) ergänzt die Untersuchung der faunistischen Belange.



Lageplan beabsichtigte Bebauung
(Quelle: Antragsteller)

2. Lage u. Größe des Untersuchungsraumes



Luftbild
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Ortslage Kesternich westlich der Stichstraße „Rurberger Straße“.
Die mittlere Geländehöhe liegt bei ca. 544.00 ü.NHN. Das Gelände fällt von Norden in Richtung Süden und von Westen in Richtung Osten leicht ab. Es wird gebildet aus dem Grundstück Gemarkung Kesternich, Flur 10, Flurstück 188, 39 und Teile aus 210 und 37. Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 3564 m². Die Fläche wird heute als Fläche für ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Garage und Nebengebäude, als Garten- und Rasenfläche genutzt.

3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Der Planbereich erfasst eine Fläche, die im nördlichen Bereich als Intensivrasen genutzt wird, im mittleren Bereich durch ein Wohnhaus mit Nebengebäuden versiegelt ist und über einen westlich anschließenden, wenig strukturreichen Garten verfügt.
Im südlichen Plangebiet befinden sich neben einer Mahtwiese ein ebenfalls strukturarmer Garten mit Intensivrasen. Die Flächen sind eben und haben ein leichtes Gefälle nach Nord-ost.



Vorhandene Bebauung im Gebiet
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

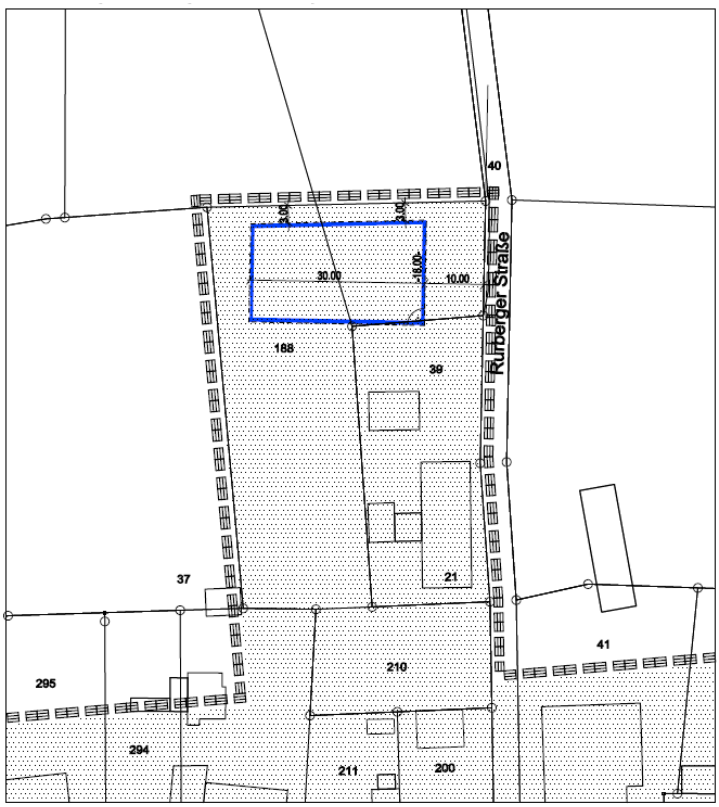


Nördlicher Bereich Plangebiet
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Blick vom nördlichen Plangebietsrand Richtung Süden
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

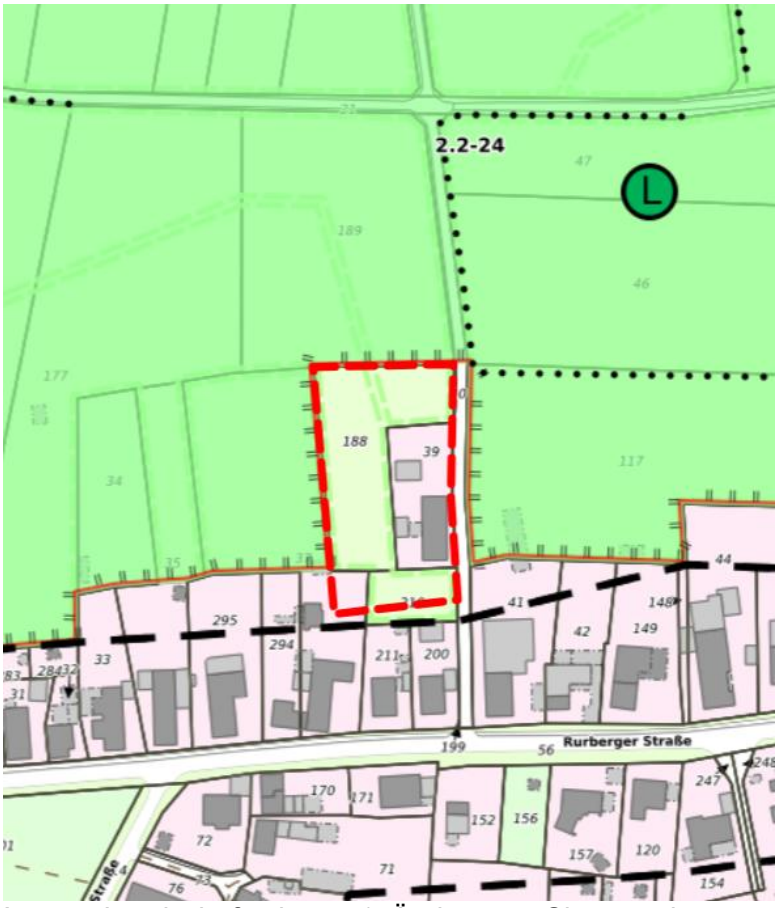
4. Geplante Abgrenzung und Inhalte der 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Kesternich – Rurberger Straße –



Geplante neue Abgrenzung §34-Innenbereichssatzung
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen und KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

Die Zielsetzung der 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Kesternich ist die Schaffung weiterer, dringend benötigter Bauflächen im Innenbereich der Gemeinde Simmerath mit der Nutzung vorhandener Infrastrukturen.
Da angrenzend an das Plangebiet bereits zusammenhängende Bebauung existiert, ist die Ausweisung einer Erweiterung der §34-Innenbereichssatzung zur Schaffung weiterer Baumöglichkeiten als planungsrechtliches Instrument gemäß § 34 (4) an dieser Stelle sinnvoll.
Dabei ist das konkrete Bauvorhaben entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung einzuordnen.
Darüber hinaus trifft die Satzung Festsetzungen zu Artenschutzrechtlichen Aspekten der Vermeidung und Vorsorge gegen Vogelschlag und Lichtverschmutzung und gibt verschiedene Hinweise zu allgemeinen Vorkehrungen im Zusammenhang mit der Errichtung von Gebäuden.

5. Landschaftsplan Nr. 5 Simmerath im Bereich der 5. Änderung der §34-Satzung Kesternich



Auszug Landschaftsplan 5, 1. Änderung - Simmerath -
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

Das Plangebiet liegt außerhalb des vom Landschaftsplan 5, 1. Änderung - Simmerath (Stand: 31.08.2004) dargestellten Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Westlich, nördlich und östlich ist außerhalb der Ortslage das Landschaftsschutzgebiet 2.2-24 Kesternich Nord-Ost ausgewiesen.
Die Leitziele: Erhaltung und Optimierung einer reich strukturierten, landwirtschaftlich ge-

nutzten Kulturlandschaft, Erhaltung und Optimierung der Hecken, Erhaltung des Dauergrünlandes. Einzelne Teilflächen sind im Biotopkataster NRW enthalten. Innerhalb des Gebietes ist vor allem am Nordrand von Kesternich noch eine ziemlich kleinräumig gegliederte Heckenlandschaft vorbildlich erhalten. Die Hecken haben wichtige Funktionen als Lebensraum, für den Biotopverbund und für das Geländeklima. Sie sind darüber hinaus von hohem kulturhistorischem und landschafts-ästhetischem Wert.
Folgende Verbote gelten dort: Anwendung von Bioziden auf einem beidseitig 3 Meter breiten Streifen entlang der Hecken und Gehölzstreifen. Das Verbot dient dem Schutz der Hecken und Gehölze sowie ihrer krautigen Säume als Lebensraum für zahlreiche Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten). Zur Erreichung des Schutzzwecks notwendige Gebote sind: Auszäunung der Hecken zum Schutz vor Verbiss.

6. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Mit der vorliegenden Planung werden möglicherweise Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Eingriffsermittlung dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrags basiert auf dem Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUV 2021)

7. Bilanzierung des Ursprungszustandes des Planbereiches

Die im Planbereich aktuelle Situation ist maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag erfasst nicht die gesamte Planbereichsfläche. Der Bereich, für den bisher eine Duldung der Nutzung durch Bebauung und dazugehörender Außenfläche ausgesprochen wird bei der Betrachtung ausgeblendet.

Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraums

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan A Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertliste	Gesamt-korrek-tur faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	HN, me1, me 2	Gebäude und versiegelte Flächen	60	0	1	0	0
2	HB, me1	Rasenfläche, intensiv genutzt	942	2	1	2	1884
3	EB, xd5	Mahdwiese, artenarm	420	3	1	3	1260
	BD5	2 Koniferen Büsche	30	2	1	2	60
						Gesamtflächenwert A:	3204

8. Bilanzierung des Planbereichs nach der Umsetzung der Planung

Durch die vorliegende Planung werden zusätzliche 553 m² Fläche vollständig durch Gebäude und Hof-/Verkehrsflächen versiegelt. Auch werden bisherige Intensivrasenflächen und Mahdwiese in strukturarme Gärten verwandelt. Um eine Eingrenzung des besiedelten Raumes gegenüber der offenen Feldflur herzustellen, sollen die Grundstücksgrenzen unter Beachtung der notwendigen nachbarrechtlichen Abstände mit Rotbuchenschnitthecken bepflanzt werden. Dies führt jedoch nicht zu einem vollständigen Ausgleich im Plangebiet selbst.

Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan B Planungs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund-wert P (lt. Biotop-typenwertliste	Gesamt-korrek-tur faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	HN, me1, me 2	Gebäude und versiegelte Flächen	613	0	1	0	0
2	HB,ka4	Ziergarten ohne bzw. mit nicht-heimischen Baum- und Straucharten	483	2	1	2	966
3	BD5	Schnitthecke (jährlicher Formschnitt)	140	2	1	2	280
4	lrt 70, ta 3-5	6 Einzelobstbäume	216	6	1	6	1296
						Gesamtflächenwert B:	2542

9. Gesamtbilanz Plangebiet

Innerhalb des Planbereichs kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch die getroffenen Festsetzungen nichtausgeglichen werden. Es verbleibt ein Biotopwertminus von – 662 ÖWP. Dieses Defizit soll auf der westlich angrenzenden Wiesenfläche auf dem Grundstück Gemarkung Kesternich, Flur 10, Flurstück 37 extern ausgeglichen werden.
Da diese Fläche bereits Bestandteil des im Landschaftsplan ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet 2.2-24 ist werden Maßnahmen ergriffen, die den Leitzielen dieses Schutzgebietes entsprechen. Die Optimierung der Hecken soll durch die Anpflanzung eines Gehölzstreifens entlang der westlichen und nördlichen Parzellengrenze erfolgen. Hierdurch wird die Vernetzung von ökologisch hochwertigen und linearen Ökosystemen gefördert. Bedingt durch die notwendige Erhaltung einer Zuwegung über die Nachbarparzelle 189 ist ein entsprechender Zuschnitt der Anpflanzungsfläche nötig.

Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz A-B)	-662

10. Bilanzierung des Ursprungszustandes der externen Ausgleichsfläche

Die aktuelle Situation der westlich zur Plangebietsfläche liegende externe Ausgleichsfläche ist maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Der Landschafts-pflegerische Fachbeitrag erfasst eine Teilfläche mit einer Größe von 2948 m² der Parzelle 37. Der Bereich, der innerhalb der heute gültigen §34-Satzung liegt wurde nicht betrachtet.

Tabelle D – Ausgangszustand des Untersuchungsraums

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan A Ausgangs-situation)	Code (lt.. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertliste	Gesamt-korrek-tur faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	HN, me1, me 2	Gebäude und versiegelte Flächen	180	0	1	0	0
2	EB, xd5	Mahdwiese, artenarm	1888	3	1	3	5664
3	lrt 30, ta - 11	Baumreihe, Einzelbäume 8 Stück a 110 m²	880	5	1	5	4400
						Gesamtflächenwert A:	10064

11. Bilanzierung der Ausgleichsfläche nach der Umsetzung der Planung

Mit Realisierung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme werden 331m² Mahdwiese in einen mehrreihigen Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen von über 50 % angepflanzt. Ein regelmäßiger Formschnitt erfolgt nicht.

Tabelle E – Untersuchungsraum nach Umsetzung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan A Ausgangs-situation)	Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertliste	Gesamt-korrek-tur faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
1	HN, me1, me 2	Gebäude und versiegelte Flächen	180	0	1	0	0
2	EB, xd5	Mahdwiese, artenarm	1557	3	1	3	4671
3	lrt 30, ta - 11	Baumreihe, Einzelbäume 8 Stück a 110 m²	880	5	1	5	4400
4	lrg, kb1 (tc)	Gebüschstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 – 70 %, mehrreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	331	5	1	5	1655
						Gesamtflächenwert A:	10726

12. Gesamtbilanz Ausgleichsfläche

Innerhalb der Ausgleichsfläche kann das Defizit aus dem Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet durch das Anpflanzen eines Gehölzstreifens vollständig ausgeglichen werden. Dieses Defizit soll auf der westlich angrenzenden Wiesenfläche extern ausgeglichen werden.

Tabelle F - Gesamtbilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz A-B)	0

13.Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in und außerhalb des Plangebiets

1. Maßnahmen innerhalb des Plangebiets

- **Anpflanzen von Rotbuchenschnitthecken**
  Auf den Grundstücken Gemarkung Kesternich, Flur 10, Flurstück 210 und Flurstück 188 sind unmittelbar nach erfolgter Baumaßnahme in der darauffolgenden Pflanzperiode entlang der Straßenbegrenzungslinie und entlang der unbebauten übrigen Grundstücksgrenzen Rotbuchenschnitthecken (Facus sylvatica) mit einer Mindestendhöhe von 1.00 m über natürlichem Gelände anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Hecken dürfen jeweils zur Herstellung einer Grundstückszufahrt 1x bis zu einer Breite von 4.00 m unterbrochen werden. Es sind die Pflanzabstände zur Grundstücksgrenze gemäß Nachbarrechtsgesetz zu beachten.
  Qualität: Fagus sylvatica, 60-80 cm, 3-4 Pflanzen je lfd., ohne Ballen.

- **Anpflanzen von Obstbäumen**
  Auf dem Grundstück Gemarkung Kesternich, Flur 10, Flurstück 188 sind unmittelbar nach erfolgter Baumaßnahme in der darauffolgenden Pflanzperiode 4, auf dem Grundstück Gemarkung Kesternich, Flur 10, Flurstück 210 2 hochstämmige Obstbäume der Eifeler Obstbaumliste der StädteRegion Aachen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang umgehend zu ersetzen. Die Bäume sind mit mindestens 3 Pfählen und Kokosschrick anzubinden und gegen Verbiss zu schützen. In den ersten 10 Jahren ist jährlich ein Erziehungsschnitt durchzuführen.

2. Maßnahmen außerhalb des Plangebiets

- **Anpflanzen eines mehrreihigen Gehölzstreifens**
  Auf dem Grundstück Gemarkung Kesternich, Flur 10, Flurstück 37 ist die Umwandlung einer 331 m² großen Fläche, heute Mahdwiese in einen mehrreihigen Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen von über 50 % laut nachfolgender Pflanzliste durchzuführen. Die angepflanzten Sträucher sind zu dauerhaft erhalten, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Ein regelmäßiger Formschnitt erfolgt nicht.
  Es sind jeweils 3 Pflanzen einer Art in einem Abstand von maximal 1.00 x 1.00 m zusammen zu pflanzen.
  Qualität: 60-80 cm, mit und ohne Ballen.

  Pflanzliste

Acer campestere	Feldahorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus mas	Kornelkirsche	Salix caprea	Salweide
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Hasel	Sorbus aucuparia	Eberesche

Crataegus monogyna	Weißdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose	Vibumum opulus	Gemeiner Schneeball

14.Zusammenfassung

Mit der 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung der Gemeinde Simmerath sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Auf Antrag des zukünftigen Eigentümers soll die Planbereichsfläche die Basis für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage werden. Neben dem auf dem Grundstück Gemarkung Kesternich, Flur 10, Flurstück 188 mögliche Bebauung wird auch auf dem Grundstück Gemarkung Kesternich, Flur 10, Flurstück 210 durch die 5. Änderung eine Bebauung ermöglicht.
Deshalb wurde diese Fläche ebenfalls in der Betrachtung dieses Gutachtens einbezogen.
Weil mit der Festsetzung von ortstypischen Rotbuchenschnitthecken entlang der Grundstücksgrenzen und die Pflanzung von insgesamt 6 hochstämmigen Obstbäumen die sinnvolle Möglichkeit zum Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes erschöpft ist, wird es erforderlich, außerhalb des Plangebietes weitere externe Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Dies erfolgt ortsnah auf der westlich anschließenden Fläche auf der Parzelle 37, die sich im Landschaftsschutzgebiet befindet.
Unter der Beachtung der Leitziele des Landschaftsplanes 5 kann dort durch das Anpflanzen einer 331 m² großen Fläche mit heimischen Gehölzen ein mehrreihiger Gehölzstreifen entstehen.
Zur Sicherung der Erhaltung der baulichen Nutzungen und der damit verbundenen Ausgleichsmaßnahmen ist eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch einzutragen; auf Verlangen der Baubehörde ist zusätzlich eine Baulast im Baulastenverzeichnis vorzunehmen, um die ordnungsgemäße Durchführung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen auf den jeweiligen Flurstücken zu gewährleisten. Im Zuge der vorliegenden Prüfung wurden keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft identifiziert.

Die Planung der 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Kesternich – Rurberger Straße - ist aus landschaftspflegerischer Sicht genehmigungsfähig.

Das vorliegende Gutachten wurde neutral und unabhängig sowie nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt.

Simmerath, den 17.10.2025



.....
Dipl.-Ing. Ulrike Krings

14.Quellen

1. BAUER, J., SCHINK, A., (Hrsg.), (1996): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Schriftenreihe des Landkreistages Nordrhein-Westfalen, Bd. 9, Köln
2. Biotopkataster des Landes NRW
3. TRAUTMANN, W et al. (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000 – Potentielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln, Schriftenreihe Vegetationskunde 6, 1-172, Bonn-Bad Godesberg
4. BNatSchG (2010): Bundesnaturschutzgesetz
5. FFH-RICHTLINIE (1992): Richtlinie 92/43/EWG Des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere. – Amtsblatt der europäischen Gemeinschaft 35 (L 206): 7-49, Brüssel.
6. GELLERMANN, M. & SCHREIBER, M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. – Schriftenreihe Natur und Recht, Bd. 7. Springer Verlag.
7. LANUV (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen MKULNV (2016): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Numerische Bewertung von Biotopen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008)

15.Anlage

Karten A-D