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

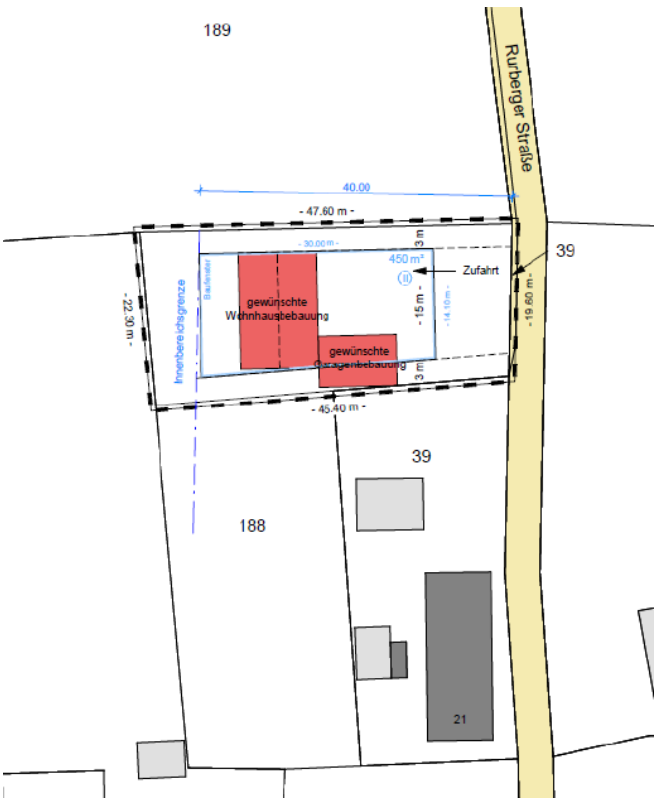
Version	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	08.09.2025	UK	Textteil

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 . ……...9
10. Ökokonto……10
11. Zusammenfassung……...10
12. Quellen……...11
13. Anlage……11

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)

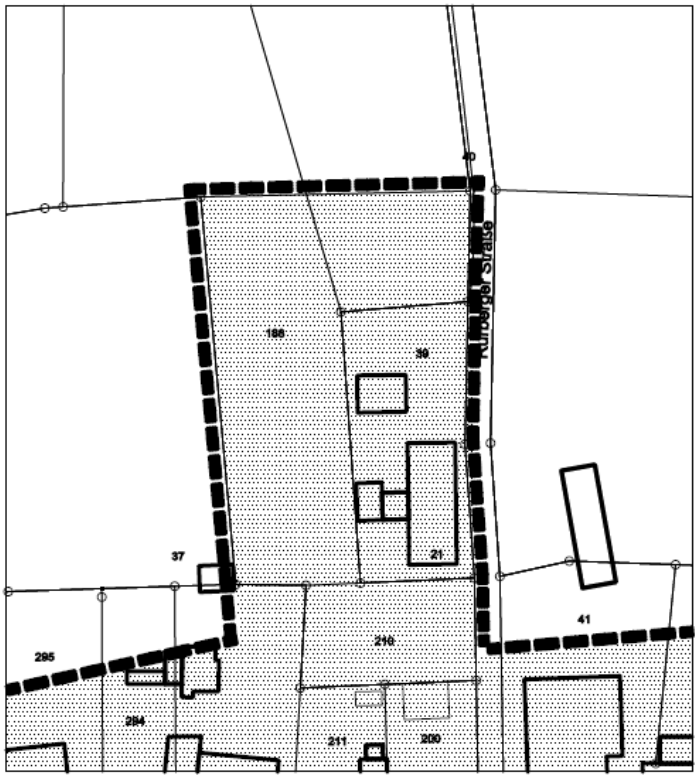


Nördlicher Bereich Plangebiet
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



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

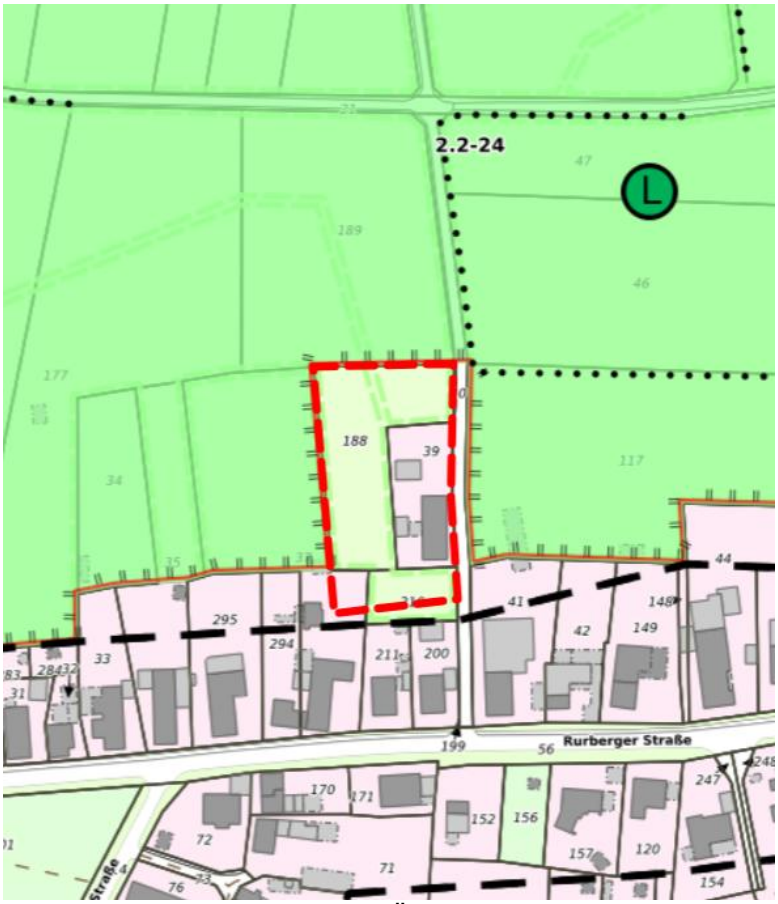
4. Geplante Abgrenzung und Inhalte der 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Kesternich – Rurberger Straße -



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 genutzten 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	Mahtwiese, artenarm	420	3	1	3	1260
4	BD5	2 Koniferen Büsche	30	2	1	2	60
	lrt 70, ta 3-5	6 Einzelobstbäume	216	6	1	6	
						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 Mahtwiese 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	Irt 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.

Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet

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

:

10.Ökokonto

Das Ausgleichsdefizit in Höhe von – 662 x 3 = 1986 Ökowertpunkten (LUDWIG 1991). wird über das Ökokonto der Gemeinde Simmerath ausgeglichen.

11.Zusammenfassung

Mit der 5. Änderung der §34-Innenbereichssatzung der Gemeinde Simmerath sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Auf Antrag des zukünftigen soll die Planbereichsfläche die Grundlage 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 möglich.
Deshalb wurde sie in der Betrachtung dieses Gutachtens ebenfalls einbezogen.

Weil mit der Festsetzung von ortstypischen Rotbuchenschnitthecken entlang der Grundstücksgrenzen und die Pflanzung von insgesamt 6 hochstämmigen Obstbäumen die Möglichkeit zum Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes erschöpft ist, muss das verbleibende Defizit über das Ökokonto der Gemeinde Simmerath ausgeglichen werden.
Im Zuge der vorliegenden Prüfung wurden keine Eingriffe in Natur und Landschaft identifiziert, die nicht über das Ökokonto der Gemeinde Simmerath auszugleichen wären.

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 08.09.2025

……
Dipl.-Ing. Ulrike Krings

12.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)

13.Anlage

Karten A-B