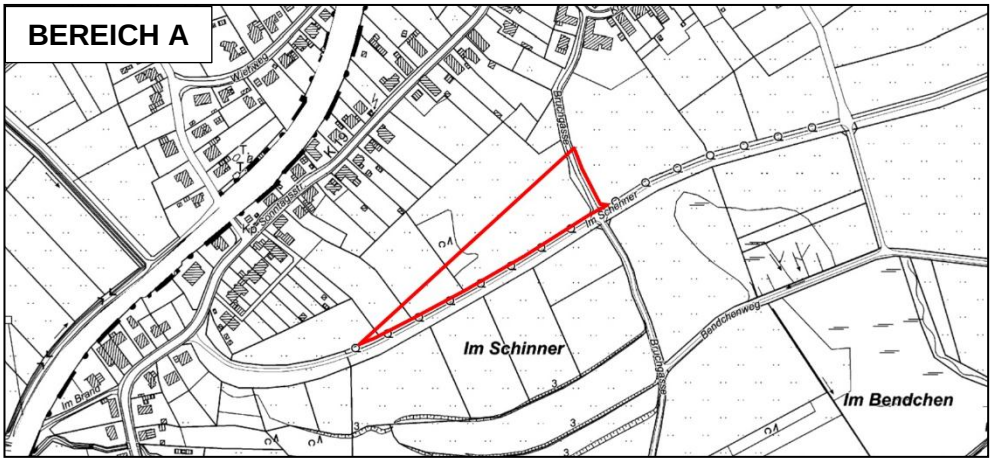
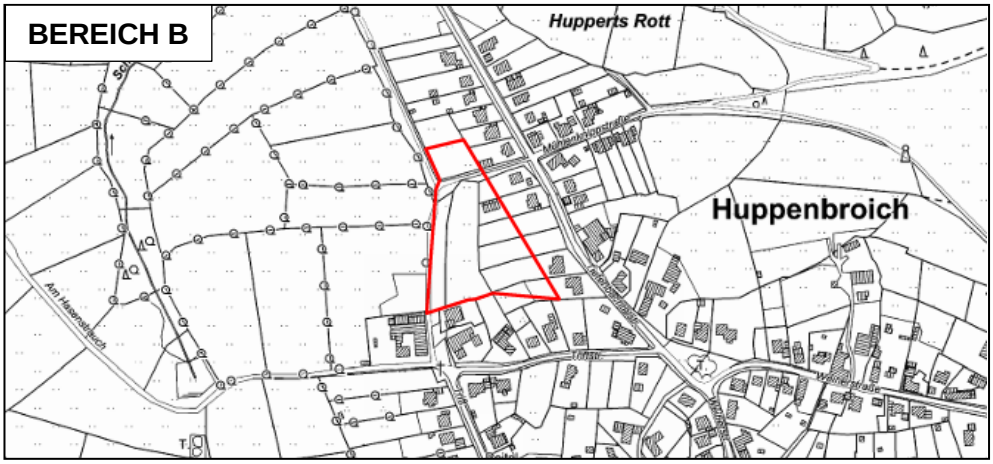
GEMEINDE SIMMERATH

20. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGRÜNDUNG





12. Mai 2026

BEGRÜNDUNG ZUR 20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Inhaltsverzeichnis

A. STÄDTEBAULICHE ASPEKTE 3
1. Allgemeine Vorgaben 3
1.1. Änderungsverfahren 3
1.2. Beschreibung und Lage des Änderungsbereiches 3
2. Übergeordnete Planungen 4
2.1. Darstellung im derzeitigen Flächennutzungsplan 4
2.2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung 6
2.3. Darstellung im Landschaftsplan 6
3. Erforderlichkeit der Änderung 8
4. Inhalt der Änderung 10
5. Erschließung 11
6. Umweltbelange 12
6.1. Artenschutz 12
6.2. Biologische Vielfalt und Landschaftsbild 13
6.3. Boden- und Wasserschutz 13
6.4. Immissionsschutz 14
6.5. Klimaschutz 15
6.6 Denkmalschutz 16
6.7. Umweltbericht 16
B. UMWELTBERICHT 17
1. Einleitung 17
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Flächennutzungsplanänderung 17
1.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und übergeordneten Fachgesetzen 18
2. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen 18
2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter 19
2.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit 19
2.1.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt 20
2.1.3 Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser 22
2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima 24
2.1.5 Schutzgut Landschaft 25
2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 26
2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 27
2.1.8 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen 27
2.1.9 Zusammengefasster Umweltbericht 27
2.2 Entwicklungsprognose 28
2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 28
2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung 28
2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 29
2.3.1 Standort 29
2.3.2 Planinhalt 29
3. Zusätzliche Angaben 30
3.1 Grundlagen und technische Varianten 30
3.2 Maßnahmen zur Überwachung 30
3.3 Zusammenfassung 31
C. UNTERZEICHNUNG 31

A. STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

1. Allgemeine Vorgaben

1.1. Änderungsverfahren

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' wird die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung gliedert sich in zwei Bereiche.

Die Flächennutzungsplanänderung im Bereich A betrifft den südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes und umfasst ca. 28 % der Fläche des Bebauungsplanes. Des Weiteren wird entsprechend der nördlich angrenzenden Wohnbauflächen die Bruchgasse östlich des Bebauungsplanes in den Änderungsbereich einbezogen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich A wird eine Flächenrücknahme im Bereich B erforderlich.

Der Vollzug der Flächennutzungsplanänderung ist gesichert, da die Umsetzung der dargestellten Wohnbauflächen über den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' erfolgt.

1.2. Beschreibung und Lage des Änderungsbereiches

Bereich A

Der Ortsteil Lammersdorf liegt im Norden der Gemeinde Simmerath. Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand des Ortsteiles und grenzt an den topografisch bewegten und prägenden Landschaftsraum an. Der dreiecksförmige Änderungsbereich liegt ca. 150 m parallel zur Sonntagsstraße und etwa 200 m östlich der Grenze zu Belgien im Einzugsbereich des Naturparkes ‚Hohes Venn - Eifel'. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 9.900 qm.

Der Änderungsbereich wird heute im Südwesten über den Wirtschaftsweg ‚Im Schenner' an die Sonntagsstraße angebunden, wobei der Weg selbst nicht im Änderungsbereich liegt. Über den im Nordosten verlaufenden Wirtschaftsweg ‚Bruchgasse' erfolgt eine Anbindung an die Krämerstraße. Die Bruchgasse ist aufgrund der städtebaulichen Engstelle im nördlichen Verlauf nicht für eine Anbindung des Änderungsbereiches an die Krämerstraße geeignet. Über die Sonntagsstraße und die Krämerstraße sind die Bundesstraßen B 266 und B 399 zu erreichen.

Topografisch fällt der Änderungsbereich von Nordwesten nach Südosten mit einer gleichmäßigen Neigung um insgesamt ca. 8 m von ca. 536,50 m ü. NHN auf 528,40 m ü. NHN ab. Der Änderungsbereich wird heute durch Gehölzstrukturen geprägt, die sich vorwiegend am Rand des Änderungsbereiches befinden. So beginnt ca. 150 m östlich der Einmündung des Wirtschaftsweges ‚Im Schenner' in die Sonntagsstraße eine typische Eifeler Buchenhecke als Flurgrenze,

die sich im weiteren Verlauf nördlich des Wirtschaftsweges erstreckt und entlang der Bruchgasse fortgesetzt wird. Die Hecke befindet sich auf einer eigenständigen Parzelle, die nicht zum Geltungsbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung gehört. Die Hecke zeichnet sich durch durchschießende Bäume in einem regelmäßigen Abstand von 7 - 10 m aus. Aufgrund ihrer Größe ragen sie in prägender Weise in den Änderungsbereich hinein. Im mittleren Abschnitt in ca. 20 m Abstand zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches steht eine imposante Baumgruppe bestehend aus 4 Einzelbäumen, die das Umfeld in erheblichem Maße prägt. Die Flächen werden heute als artenreiche Mähwiese genutzt.

Die nächstgelegene Grundschule ‚Kalltalschule' sowie der Spielplatz ‚Kalltalschule', der Friedhof Lammersdorf nebst kirchlichen Einrichtungen und vereinzelte Nahversorgungsangebote befinden sich in 5 Minuten Fußweg Entfernung in der Ortsmitte. Die nächstgelegene Kindertagesstätte liegt etwa 10 Minuten Fußweg Richtung Norden am ‚Johannesweg'. Die Bushaltestelle ‚Sonntagsstraße' liegt rund 2 Minuten Fußweg vom Plangebiet entfernt und bietet mit den Buslinien 86, SB86 und SB63 eine direkte Verbindung nach Hürtgenwald Vossenack Gymnasium, Düren Bahnhof, Aachen Bushof und Simmerath Bushof. Durch den Ort verläuft in unmittelbarer Nähe vom Änderungsbereich die Vennbahntrasse, die heute als Radweg genutzt wird und den Ort räumlich in einen Ost- und Westteil gliedert.

Bereich B

Der Ortsteil Huppenbroich liegt im Süden der Gemeinde Simmerath. Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Rand des Ortsteiles und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 11.800 qm.

Der Änderungsbereich besteht heute aus den Verkehrsflächen der Straße Trift an der westlichen Grenze und nördlich, im Südosten aus rückwärtig gelegenen Gartenbereichen und in den übrigen Bereichen aus landwirtschaftlich genutzter Fläche.
Topografisch fällt der Änderungsbereich von Süden nach Norden um insgesamt 12 m von 539,00 m ü. NHN auf 527,00 m ü. NHN ab.

2. Übergeordnete Planungen

2.1. Darstellung im derzeitigen Flächennutzungsplan

Der Bereich A der 20. Flächennutzungsplanänderung wird im heute gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath (2025) komplett als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt. Die nordwestlich angrenzenden Bauflächen werden als Wohnbauflächen dargestellt. Diese Flächen entsprechen einem Streifen von ca. 45 m Breite und ca. 350 m Länge. Die Flächen nordwestlich dieses Streifens werden als ‚gemischte Bauflächen' ausgewiesen. Der südliche Teil der gemischten Bauflächen und der Wohnbauflächenstreifen sind bisher unbebaut. Die südöstlich und östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen des Änderungsbereiches liegen komplett im Landschaftsschutzgebiet.

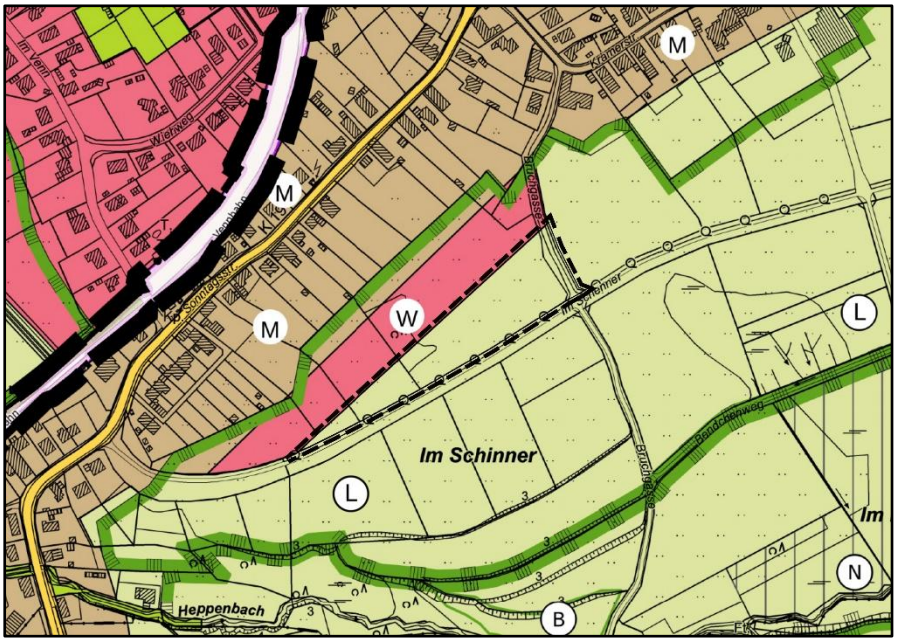


Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath, Bereich A (ohne Maßstab)

Der Bereich B der 20. Flächennutzungsplanänderung wird im Flächennutzungsplan heute komplett als ‚gemischte Bauflächen' dargestellt. Die östlich und südlich angrenzenden Flächen werden ebenfalls als ‚gemischte Bauflächen' dargestellt, während die nördlich und westlich angrenzenden Flächen als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt werden. Die Flächen des Änderungsbereiches liegen im Westen teilweise im Landschaftsschutzgebiet.

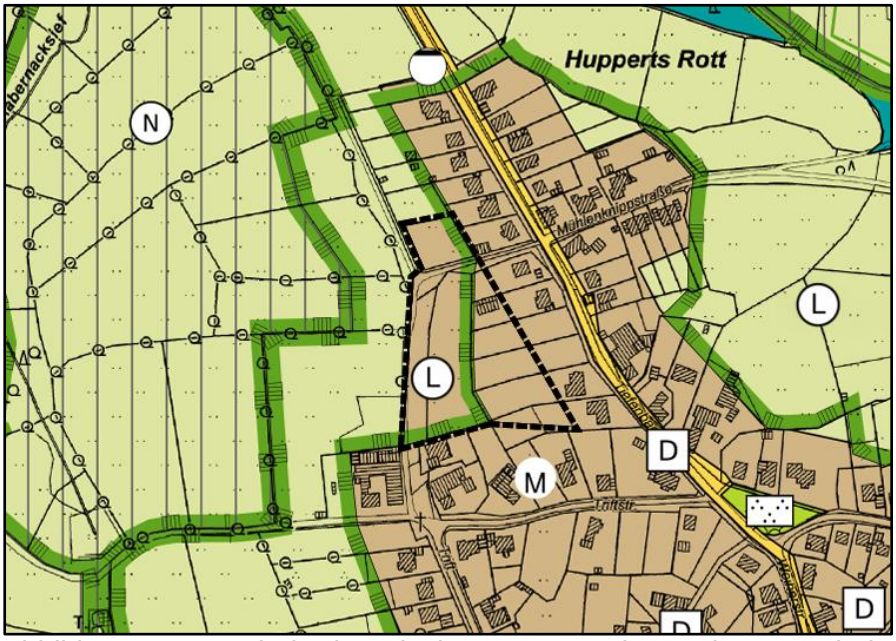


Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath, Bereich B (ohne Maßstab)

2.2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt mit seiner Rechtskraft vom 29.10.2025 den Änderungsbereich als ‚Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich' dar. Zudem wird für den Änderungsbereich die Freiraumfunktion ‚Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung' (BSLE) und ‚Grundwasser- und Gewässerschutz' (BGG) dargestellt.

Aufgrund der Entfernung von ca. 75 m vom entferntesten Punkt des Änderungsbereiches bis zur Grenze das Allgemeinen Siedlungsbereiches wird davon ausgegangen, dass die bisher nicht als Wohnbauflächen dargestellten Flächen des Änderungsbereiches innerhalb des regionalplanerischen Interpretationsspielraums des Entwurfes des neuen Regionalplans liegen.

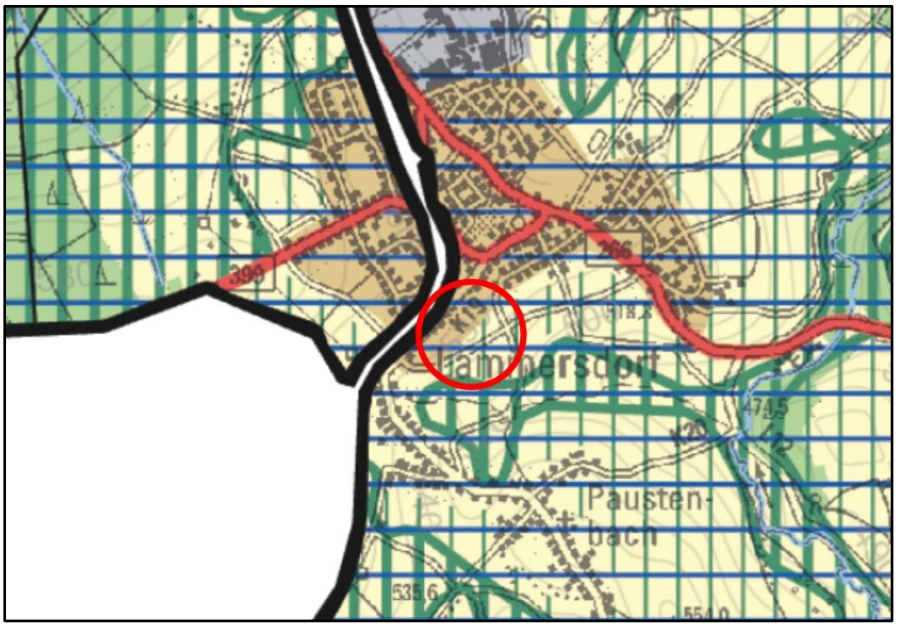


Abbildung 2: Ausschnitt des Regionalplans des Regierungsbezirkes Kölns, Blatt 08, StädteRegion Aachen, 2025 (ohne Maßstab)

2.3. Darstellung im Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan 5 ‚Simmerath' der StädteRegion Aachen (2004) befindet sich der Änderungsbereich im geschützten Außenbereich. Der Änderungsbereich befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet 2.2-5 ‚Lammersdorf Süd' und im Bereich ‚Geschützter Landschaftsbestandteil Hecken und Gehölzbestand im LSG' 2.4-32 ‚Lammersdorf Süd' des rechtskräftigen Landschaftsplanes. Als Leitziele werden die Erhaltung und die Optimierung der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft, des Dauergrünlands, der Heckenstrukturen, der Baumreihen und der Einzelgehölze sowie eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

Die Entwicklungskarte zum Landschaftsplan 5 formuliert für den Änderungsbereich derzeit das Entwicklungsziel 2 ‚Anreicherung: Anrei-

cherung einer Landschaft mit natürlichen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen‘. Das Entwicklungsziel 2 gilt für örtliche Hochflächen, die nur einen vergleichsweise geringen Strukturreichtum aufweisen. Die Leitziele des Entwicklungszieles 2 ‚Anreicherung‘ sind dementsprechend die Erhaltung, Pflege und Ergänzung der Heckenstrukturen, die Anpflanzung von Ortsrandbegrünung, Heckenstrukturen und kleinen Feldgehölzen sowie die Anpflanzung von Baumreihen entlang gut ausgebauter Straßen unter Beibehaltung des offenen Landschaftscharakters.

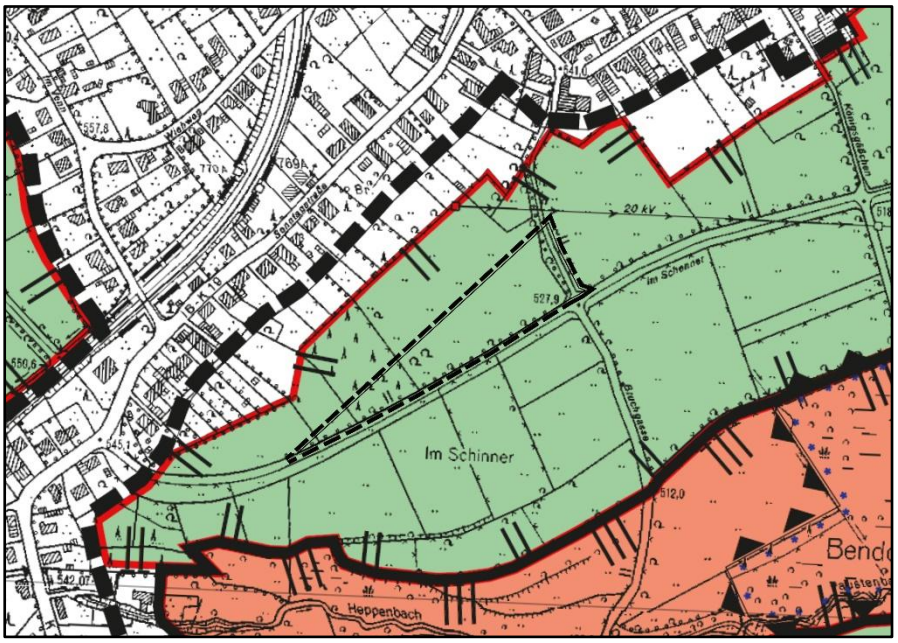


Abbildung 3: Ausschnitt des Landschaftsplanes der StädteRegion Aachen mit dem Teilbereich 5 ‚Simmerath‘ (ohne Maßstab)

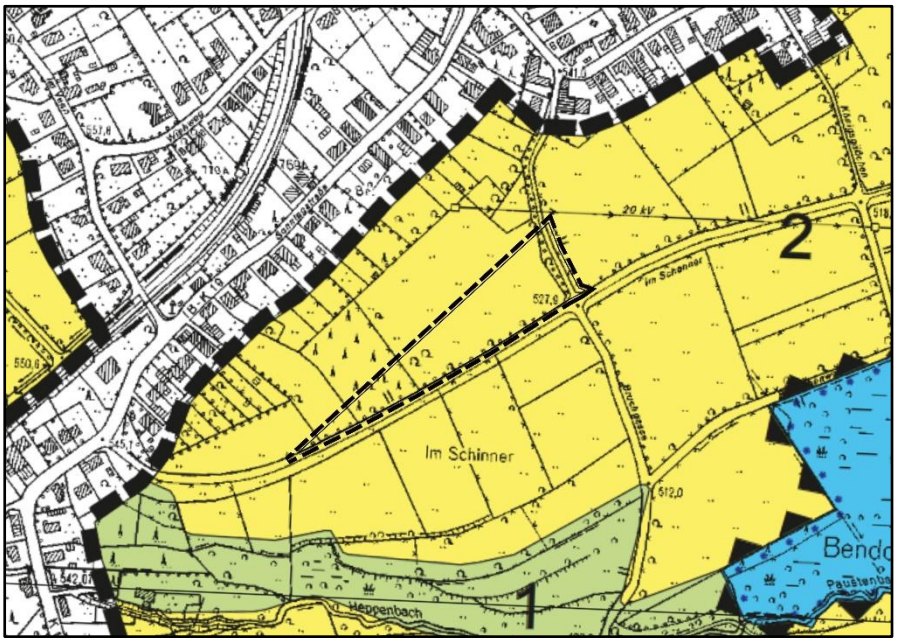


Abbildung 4: Ausschnitt der Entwicklungskarte der StädteRegion Aachen mit dem Teilbereich 5 ‚Simmerath‘ (ohne Maßstab)

3. Erforderlichkeit der Änderung

Bereich A

Für die Gemeinde Simmerath besteht entsprechend den Daten im ‚Kommunalprofil Simmerath' (2024) des statistischen Landesamtes NRW seit 2012 ein hohes Bevölkerungssaldo. Demnach ist die Gemeinde überdurchschnittlich stark vom demografischen Wandel betroffen. So haben in der Gemeinde von 2018 bis 2022 die Sterbefälle die Geburten zwar um 261 überwogen, zeitgleich haben aber 828 mehr Zuzüge als Fortzüge stattgefunden. Das Bevölkerungssaldo ist mit einem Bevölkerungszuwachs von 567 Einwohnern im genannten Zeitraum um ca. 260 % höher als das von vergleichbaren ‚größeren Kleinstädten'.

Die anhaltende Nachfrage nach individuell bebaubaren Baugrundstücken innerhalb der Gemeinde Simmerath erfordert die Ausweisung neuer Wohnflächen, da vorhandene Baugrundstücke dem Grundstücksmarkt mittelfristig nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Gerade für junge Familien ist der Erwerb eines Eigenheimes in der Gemeinde Simmerath aufgrund der ländlichen und kindgerechten Lage sehr attraktiv.
Durch das Baugebiet soll die Eigentumsbildung unterstützt und dem anhaltenden demografischen Wandel entgegengewirkt werden. Die Gemeinde ist bestrebt, der entstehenden Nachfrage nach Baugrundstücken möglichst in den entsprechenden Ortsteilen nachzukommen.

Aufgrund der vorgenannten Daten ist die Ausweisung eines adäquaten Baugebietes dringend geboten, zumal die in den letzten Jahren entstandenen Baugebiete nahezu zugelaufen sind. Die vorhandene hohe Nachfrage setzt die Entwicklung einer größeren zusammenhängenden Fläche voraus. Da mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, sollten für das geplante Vorhaben Flächen in Anspruch genommen werden, die im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt werden.

Innerhalb des Änderungsbereiches A der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die nordwestlich angrenzenden Wohnbauflächen lediglich entsprechend des tatsächlichen Verlaufes der Flurstücksgrenzen erweitert. Die bereits als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen stellen sich für ihre vorgesehene Nutzung mit einer Tiefe von ca. 45 m als zu schmal und nur schwer erschließbar heraus. So wären die Grundstückstiefen nach Realisierung der Verkehrsflächen nur marginal und der Erschließungsaufwand und der daraus resultierende Versiegelungsgrad für den erzielten Nutzen sehr hoch. Außerdem sind dem aktuellen Stand des Flächennutzungsplanes durch dessen Parzellenunschärfe keine eindeutigen Bezugspunkte für die Eingrenzung der Wohnbauflächen zu entnehmen. Eine Umgrenzung der Wohnbauflächen durch die Erweiterung der Flächen bis zu den Flurstückgrenzen klärt die geografische Eindeutigkeit und entspricht der Intention des Flächennutzungsplanes. Somit werden mit der Änderung bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen erst nutzbar gemacht.

Durch die genannten Punkte wird eine Erweiterung der Wohnbauflächen als erforderlich und angemessen angesehen, um das Bauland entsprechend seiner Darstellung im Flächennutzungsplan zukunftsgerecht nutzen zu können.

Die sinnvolle Erweiterung bereits vorhandener Wohnbauflächen befreit von der Notwendigkeit, die Erforderlichkeit der Änderung an diesem Standort zu begründen und nachweisen zu müssen. Die Erweiterung kann nur an diesem Standort erfolgen und nur an diesem Standort werden durch die Erweiterung in der Addition Wohnbauflächen in der erforderlichen Größenordnung geschaffen.

Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und es sich bei den Grenzen zwischen Wohnbauflächen und den Gemischten Bauflächen nicht um Flurstückgrenzen handelt, wird davon ausgegangen, dass für diesen Bereich keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist und die bestehende Darstellung der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' nicht entgegensteht.

Da es sich bei der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich A um eine Erweiterung der bereits vorhandenen Wohnbauflächen handelt und diese Flächen im entsprechenden Landschaftsplan bereits im geschützten Außenbereich mit entsprechenden Leitzielen liegen, werden die Ziele des Landschaftsplanes nicht bzw. nur geringfügig eingeschränkt, zumal der ortstypische Landschaftscharakter erhalten bleibt und den Leitzielen zum Schutz der ortstypischen Natur durch den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' gefolgt werden.
Der Änderungsbereich und damit auch der zukünftige Siedlungsbereich berücksichtigt und unterstreicht die vorhandenen landschaftlichen Raumeinheiten und schafft keine Grenzen, die dem Landschaftsraum widersprechen.

Deshalb ist die Erweiterung der bereits vorhandenen Wohnbauflächen im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sinnvoll und aufgrund der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauflächen erforderlich. Die Ausweisung der Flächen als Wohnbauflächen ist als konform mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu erachten. Die entsprechende Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen wird an diesem Standort damit höher gewichtet als der Erhalt von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Bereich B

Die Gemeinde Simmerath verfügt gemäß des Siedlungsflächenmonitoring (sfm) der Bezirksregierung Köln über einen deutlichen Überhang an Wohn- und Mischbauflächenreserven. Zur Realisierung der Flächennutzungsplanänderung im Bereich A wird somit eine Flächenrücknahme im Bereich B erforderlich.

Der Standort der Flächenrücknahme im Änderungsbereich B kann mit seiner Größe von ca. 11.800 qm den Flächenverlust von 9.900 qm des Änderungsbereiches A kompensieren. Ebenfalls eignet sich der Standort durch das Nichtvorhandensein eines Baurechts

von Bebauungsplan oder Innenbereichssatzung, sowie durch eine gegenwärtig und künftig größtenteils fehlende bauliche Inanspruchnahme der Flächen.

4. Inhalt der Änderung

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der 20. Änderung geändert werden. Zur Sicherstellung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung sollen unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath folgende Änderungen vorgenommen werden:

- Bereich A: Darstellung von ‚Wohnbauflächen' anstelle von ‚Flächen für die Landwirtschaft'

- Bereich B: Darstellung von ‚Flächen für die Landwirtschaft' anstelle von ‚gemischten Bauflächen'

Der Änderungsbereich A umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9.900 qm. Davon betreffen ca. 700 qm asphaltierte Flächen, oder Flächen die als natürliche Böschung an den asphaltierten Wirtschaftsweg grenzen. Daraus folgt, dass letztendlich 9.200 qm ‚Flächen für die Landwirtschaft' in Anspruch genommen werden.

Der Änderungsbereich B umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 11.800 qm. Die Flächenrücknahme gleicht somit in angemessenem Ausmaß die Flächeninanspruchnahme des Änderungsbereiches A aus.

Da es sich bei der Darstellung der Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts und deren Abgrenzungen um nachrichtliche Übernahmen handelt, ist eine entsprechende Anpassung der Abgrenzungen im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich.

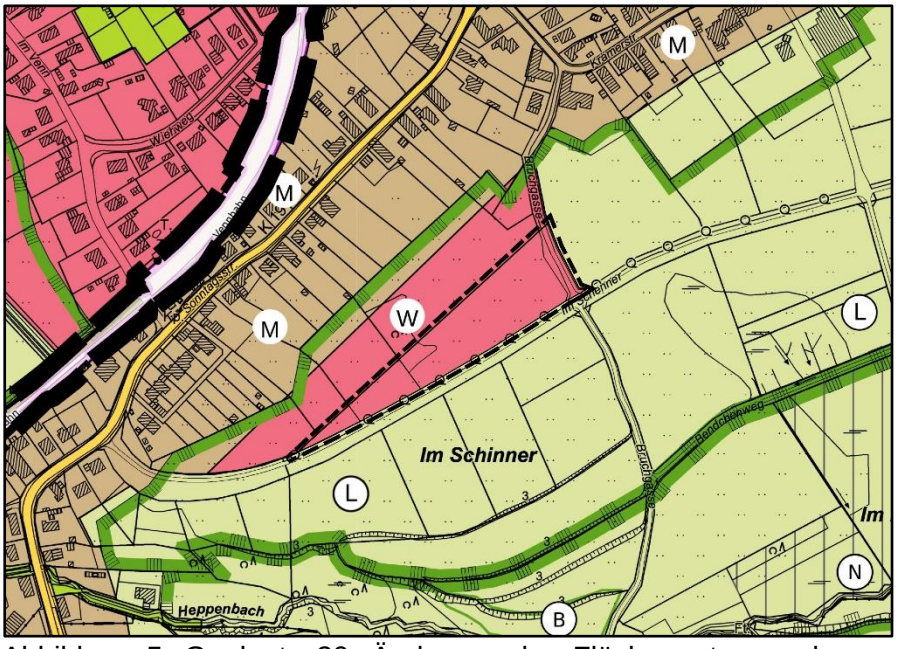


Abbildung 5: Geplante 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich A

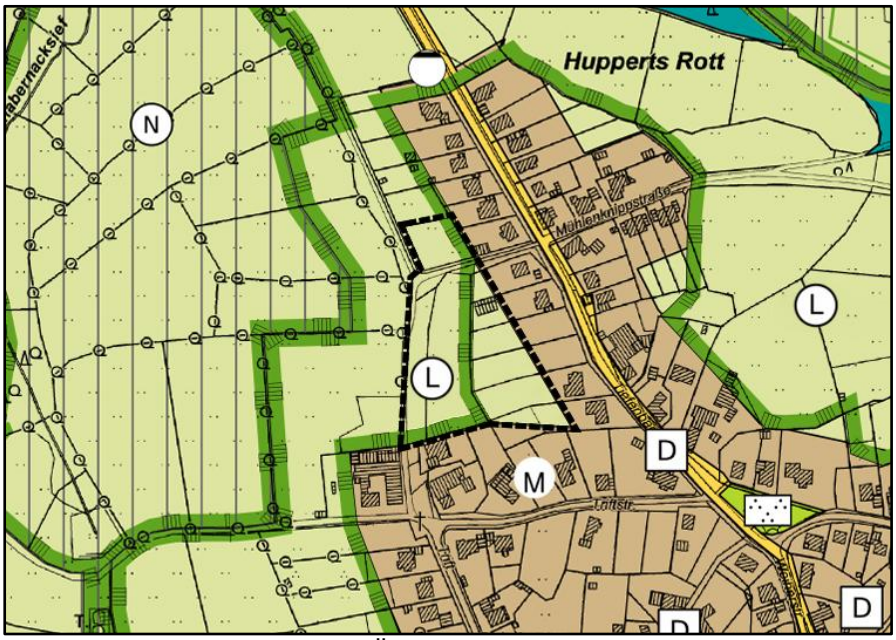


Abbildung 3: Geplante 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich B

5. Erschließung

Im Verbund mit der nordwestlich angrenzenden Wohnbaufläche, soll im Rahmen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' ein gesamtheitliches Wohngebiet mit einer gemeinsamen inneren Erschließung erfolgen. Eine Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz erfolgt über die Sonntagsstraße. Das Wohngebiet soll über die Sonntagsstraße, durch den Ausbau eines Teilbereiches des Wirtschaftsweges ‚Im Schenner', von Westen erschlossen werden. Die Wohngebäude werden durch eine längs durch

das Wohngebiet verlaufende Straße und durch eine daran anschließende Ringstraße erreicht. Einige Fuß- und Radwege ermöglichen den Anschluss an die angrenzenden Wirtschaftswege. Im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' erfolgen entsprechende Festsetzungen der Verkehrsflächen. Diese Festsetzungen sind jedoch aufgrund des fehlenden Regelungsbedarfs auf Flächennutzungsplanebene nicht Voraussetzung für den Vollzug der Flächennutzungsplanänderung.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist unbelastetes Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Die Böden des Änderungsbereiches sind gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW als nicht versickerungsfähig anzusehen.
Da aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW der Änderungsbereich für eine örtliche Versickerung als ungeeignet eingestuft wird, soll das Niederschlagswasser innerhalb des Änderungsbereiches zurückgehalten und sukzessive in den Heppenbach 300 m südlich des Änderungsbereiches eingeleitet werden. Im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' erfolgen entsprechende Hinweise.

Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Anschluss an den bestehenden gemeindlichen Schmutzwasserkanal der Gruppenkläranlage Simmerath zugeleitet.

Bezüglich der Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation kann der Änderungsbereich in die vorhandenen Versorgungsnetze unterhalb der Sonntagsstraße eingebunden werden

6. Umweltbelange

6.1. Artenschutz

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG § 44 sind die Belange des Artenschutzes im Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Um dem Gesetz Rechnung zu tragen, wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe 1 (Forschungsinstitut GAIAC, November 2022) sowie eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 2 durchgeführt. (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Dipl. Biol- Dr. Jürgen Prell, Aachen, Januar 2025).

Im Zuge einer Datenrecherche sowie einer Kartierung der Habitatstrukturen vor Ort wurde das potenziell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse etc.) im Änderungsbereich ermittelt. Auf Basis dieser Datenerhebung erfolgte eine Ersteinschätzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung. Eine solche Verträglichkeit ist unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung anzunehmen. Dies gilt insbesondere für Gehölzentnahmen. Darüber hinaus ist nicht mit erheblichen Störungen oder der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten zu rechnen.

Aufgrund der Reduzierung von Nahrungshabitaten des Stars und dessen ungünstigen Erhaltungszustand wird im Bebauungsplan Nr. 218 festgesetzt, dass zur Stärkung der Brutsituation für die Art 5 Bruthilfen entlang der südlichen Buchenallee anzubringen sind.

In dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 218 wird zudem darauf hingewiesen, dass zum Schutz von Vogelbruten Rodungs- und Bodenarbeiten nur vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden dürfen. Sofern dies nicht möglich ist, muss vor Beginn der Arbeiten eine Untersuchung zum Ausschluss laufender Vogelbruten stattfinden.

6.2. Biologische Vielfalt und Landschaftsbild

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes auf der Grundlage einer artenschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu beurteilen.

Zur Ermittlung des Eingriffs in den Naturhaushalt durch den sich parallel in Aufstellung befindenden Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Dipl. Biol. Dr. J. Prell, Aachen, November 2025) eine Ausgleichsbilanzierung erstellt. Dabei wurde das Bewertungsverfahren ‚Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW' (LANUK 2025) angewendet. Die Eingriffsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass der Ausgleichsbedarf ca. 93.422 Punkte beträgt. Die Umsetzung der dafür erforderlichen Maßnahmen wird vertraglich mit dem Erschließungsträger vereinbart.

6.3. Boden- und Wasserschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Anlagen und Verkehrsflächen Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' werden dementsprechend Festsetzungen für eine Begrenzung der Bodenversiegelung getroffen.

Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (IS BK 50 und IS BK 5) zeichnet sich der Boden des Änderungsbereiches hauptsächlich durch tonig-schluffige Braunerde ohne oberflächennahes Grundwasser und ohne Staunässe aus. Der Boden ist hier im 2-Meter-Raum für eine Versickerung ungeeignet.
Ein kleiner Teil der Böden innerhalb des Änderungsbereiches im Bereich der Flurstücke 70 und 71 zeichnet sich durch tonig-schluffigen Pseudogley ohne oberflächennahes Grundwasser und mit starker Staunässe aus. Der Boden ist hier im 2-Meter-Raum ebenfalls für eine Versickerung ungeeignet.

Die Pseudogley-Böden werden als Stauwasserböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte und zudem als Kohlenstoffspeicher mit hoher Funktionserfüllung als Klimafunktion kategorisiert.

Innerhalb der textlichen Festsetzungen des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass der humose Oberboden gemäß § 202 BauGB bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist. Demzufolge muss der Oberboden im Bereich der Baumaßnahme abgetragen und einer dem Sinn des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zugeführt werden.
Der Oberboden kann hinsichtlich Wirkungspfad Boden-Mensch voraussichtlich als uneingeschränkt wiederverwendbar bewertet werden.

Der Änderungsbereich befindet sich in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse R gemäß der ‚Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Da der Boden für eine Versickerung ungeeignet ist, soll das Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und sukzessive dem Heppenbach zugeführt werden. Im nachgeordneten Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' erfolgt ein entsprechender Hinweis.
Die genannten Hinweise und Vorgehensweisen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' sind nicht Voraussetzung für den Vollzug der 20. Flächennutzungsplanänderung, weil sie nicht den Regelungsbedarf des Flächennutzungsplanes betreffen.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes ‚Kalltalsperre'. Die geplanten Wasserschutzzonen wurden in der Planzeichnung entsprechend vermerkt.

Gemäß Starkregengefahrenkarte NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie, Stand 2021 liegt der Änderungsbereich nicht im Bereich möglicher Überschwemmungen bei Starkregenereignissen.

6.4. Immissionsschutz

Durch die südlich und östlich angrenzenden als Weidewiese für die Tierhaltung genutzten Flächen kann es im Änderungsbereich zu Geruchsbelästigungen kommen, die aber als geringfügig einzustufen sind.

In unmittelbarer Umgebung zum Änderungsbereich befinden sich keine Betriebe, welche durch Lärm-, Geruchs-, Staub- oder Lichte-

missionen negative Auswirkungen auf den Änderungsbereich ausüben könnten. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind zudem keine Störfallbetriebe bekannt. Nach aktuellem Kenntnisstand liegt der Änderungsbereich nicht innerhalb eines Achtungsabstandes von Störfallbetrieben.

Die zum Änderungsbereich nächstgelegene Lärmquelle stellt die Sonntagsstraße dar. Durch die Bebauung entlang der Sonntagsstraße, die geschützte Lage des Änderungsbereiches im rückwärtigen Bereich der Bebauung und durch die Entfernung der Lärmquelle ist davon auszugehen, dass es zu keinen Lärmimmissionen kommt, die die Wohnruhe stören könnten.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Einflussbereiches eines militärischen Fluggebietes. Aus diesem Grund ist mit Lärm- und Abgasimmissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches ist davon auszugehen, dass durch das zusätzlich erzeugte Verkehrsaufkommen keine erheblichen Lärmbelästigungen in den angrenzenden bestehenden ruhebedürftigen Bereichen hervorgerufen werden. Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse bleiben somit gewahrt.

Weitere Immissionsquellen sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt.

6.5. Klimaschutz

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, bei der insbesondere der Klimaschutz und die Klimaanpassung gefördert werden.

Gemäß Klimaatlas NRW des Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (LANUK) befinden sich sowohl der Änderungsbereich als auch der Ort Lammersdorf selbst innerhalb eines Kaltlufteinwirkbereichs. Der Kaltlufteinwirkbereich umschreibt den Bereich, in den durch nächtliche Abkühlung auf Freiflächen entstandene kühle Luft durch Windfluss zur Siedlung transportiert wird und dort für Abkühlung sorgt. Besonders südlich von Lammersdorf kommt es über die freie Feldflur zu einem sehr hohen Luftaustausch von West nach Nordost.

Die Windgeschwindigkeiten auf der freien Feldflur führen zu einem guten Luftaustausch, der in Siedlungsbereichen jedoch durch das Abbremsen des Windes gemindert wird. Hier heizen sich zudem wärmespeichernde Materialien (Asphalt, Ziegel, Beton) tagsüber besonders stark auf und trocknen die Luft aus. Grünstrukturen an Hauswänden, Dächern, Gehwegen oder Stellplätzen können deutliche Verbesserungen bewirken. Bäume und andere Gehölze verstärken den Effekt. Gleichzeitig werden Staub und andere Luftschadstoffe gebunden. Im bebauten Bereich wirkt sich daher eine gute Durchgrünung positiv auf das lokale Klima aus.
Gemäß Klimaatlas NRW des LANUK zeichnet sich der Änderungsbereich durch ein Freilandklima aus. Auch die offene Feldflur südlich

des Plangebietes wird als Freilandklima beschrieben. Die angrenzenden Siedlungsstrukturen werden einem Vorstandklima zugeordnet.

Eine lockere Bebauung mit Gärten führt zu einem typischen Stadtrandklima, das zwar Stadtklimaeffekte zeigt, im Allgemeinen aber durch ausreichende Ventilation, Auskühlung während der Nacht und durch geringe Luftverunreinigungen gekennzeichnet ist. Dies ist für den Geltungsbereich aufgrund seiner Lage am Ortsrand und der geplanten offenen Bauweise anzunehmen.

Neben den Effekten auf das lokale Klima hilft eine gute Durchgrünung bei der Klimafolgenanpassung, da Grünstrukturen an Hauswänden, Dächern, Gehwegen oder Stellplätzen sowie generelle Begrünungsmaßnahmen durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nachweislich Niederschlagswasser zurückhalten und somit Abflussspitzen reduzieren sowie das Mikroklima deutlich durch Absorptions- und Transpirationsprozesse und dessen kühlende Wirkung in der Luft verbessern.

Hinsichtlich des globalen Klimaschutzes verfolgt die StädteRegion Aachen mit dem interkommunalen Klimaschutzmanagement u.a. die Reduzierung der CO2-Emissionen durch den Ausbau erneuerbarer Energien. Gemäß § 42a BauO NRW und gemäß Solaranlagenverordnung NRW (SAN-VO NRW) ist die Installation von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie verpflichtend.

6.6 Denkmalschutz

In ungefähr 1,0 km Entfernung Richtung Nord / Nordost befindet sich ein Teilstück des Westwalls (Siegfried – Linie). Dieses Teilstück ist als Denkmal 35.4.14-11.09 gelistet.

Ca. 200 m vom Änderungsbereich entfernt in Richtung Nordost befindet sich die St. Johannes der Täufer Kirche. Diese wird unter der Nummer 128 der Baudenkmäler der Gemeinde Simmerath gelistet.

Weitere Boden- oder Baudenkmäler sind innerhalb oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet nicht vorhanden.
Im Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' wird darauf hingewiesen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden sind.

6.7. Umweltbericht

Gemäß § 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (Teil B).

B. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Das Baugesetzbuch (BauGB) schreibt in § 2 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren vor. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung wird als Regelverfahren mit einer Umweltprüfung durchgeführt.
Die Umweltprüfung hat nach § 2 Abs. 4 BauGB dafür Sorge zu tragen, für die Belange des Umweltschutzes sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die regelmäßig zu erarbeitenden Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus der BauGB-Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Der Umweltbericht bezieht sich mit seinen Aussagen jeweils auf den Änderungsbereich A. (siehe unter B.3.3 Zusammenfassung)

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die anhaltende Nachfrage nach individuell bebaubaren Baugrundstücken innerhalb der Gemeinde Simmerath erfordert die Ausweisung neuer Wohnflächen, da vorhandene Baugrundstücke dem Grundstücksmarkt mittelfristig nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Gerade für junge Familien ist der Erwerb eines Eigenheimes in der Gemeinde Simmerath aufgrund der ländlichen und kindgerechten Lage sehr attraktiv.
Durch das Baugebiet soll die Eigentumsbildung unterstützt und dem anhaltenden demografischen Wandel entgegengewirkt werden. Die Gemeinde ist bestrebt, der entstehenden Nachfrage nach Baugrundstücken möglichst in den entsprechenden Ortsteilen nachzukommen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Entwicklung zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan im Rahmen der 20. Änderung geändert werden. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 9.900 qm. Davon betreffen ca. 700 qm asphaltierte Flächen, oder Flächen die als natürliche Böschung an den asphaltierten Wirtschaftsweg grenzen. Daraus folgt, dass 9.200 qm ‚Flächen für die Landwirtschaft' in Anspruch genommen werden.

Innerhalb des Änderungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die nordwestlich angrenzenden Wohnbauflächen lediglich entsprechend des tatsächlichen Verlaufes der Flurstücksgrenzen erweitert. Durch die Erweiterung werden die vorhandenen Wohnbauflächen erst nutzbar gemacht, da diese für eine wohnbauliche Erschließung bislang zu schmal sind.

1.2 Umweltschutzziele aus Fachplänen und übergeordneten Fachgesetzen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen stellt mit seiner Rechtskraft vom 29.10.2025 den Änderungsbereich als ‚Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich' dar. Zudem wird für den Änderungsbereich die Freiraumfunktion ‚Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung' (BSLE) und ‚Grundwasser- und Gewässerschutz' (BGG) dargestellt.

Flächennutzungsplan

Der Bereich der 20. Flächennutzungsplanänderung wird im heute gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath (2025) komplett als ‚Flächen für die Landwirtschaft' dargestellt. Der Änderungsbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet 2.2-5 ‚Lammersdorf Süd'.

Landschaftsplan

Gemäß Landschaftsplan 5 ‚Simmerath' der StädteRegion Aachen (2004) befindet sich der Änderungsbereich im geschützten Außenbereich. Der Änderungsbereich befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet 2.2-5 ‚Lammersdorf Süd' und im Bereich ‚Geschützter Landschaftsbestandteil Hecken und Gehölzbestand im LSG' 2.4-32 ‚Lammersdorf Süd' des rechtskräftigen Landschaftsplanes. Als Leitziele werden die Erhaltung und die Optimierung der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft, des Dauergrünlands, der Heckenstrukturen, der Baumreihen und der Einzelgehölze sowie eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

Landesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine FFH- und Vogelschutzgebiete. Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes.
Ungefähr 250 m südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet ‚Kalltal und Nebentäler' (DE 5303302). Weitere FFH- oder Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes.
Innerhalb des Änderungsbereiches auf den Flurstücken 70, 71, 82 und 90 erstreckt sich die Biotopkatasterfläche ‚Heckenlandschaft östlich Lammersdorf' BK-5303-0034 gemäß Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW. Die Flächen werden dem Lebensraumtypen ‚Mesophiles Wirtschaftsgrünland inklusive Brache' mit dem Schutzziel der Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung einer kulturhistorisch wertvollen Hecken-Weidelandschaft.

2. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im heutigen Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen grundsätzlich dargestellt, um die eventuelle Empfindlichkeit von

Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 218 ‚Im Schinner', der im Parallelverfahren zur 20. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen dargestellt.

2.1 Untersuchungsrelevante Schutzgüter

2.1.1 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch und seine Gesundheit sind insbesondere Aspekte wie Erholung, Freizeit und Lärmimmissionen zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten zu erfüllen.

Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich wird heute hauptsächlich als artenreiche Mähwiese genutzt. Dieser wird dabei im Süden und Osten fast vollständig von Buchenhecken und Bäumen eingefasst.
Die unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden Wirtschafts- bzw. Wanderwege dienen heute als Naherholungs- und Freizeitort. Über die Wirtschafts- und Wanderwege gelangt man in das südlich gelegene Naturschutzgebiet ‚Oberes Kalltal mit Nebenbächen' und in den östlich gelegenen ‚Schluchtwald Kalltal'.
Durch die südlich und östlich angrenzenden als Weidewiese für die Tierhaltung genutzten Flächen kann es innerhalb des Änderungsbereiches zu Geruchsbelästigungen kommen, die aber als geringfügig einzustufen sind.

Die angrenzende Bebauung des Ortes zeichnet sich größtenteils durch zweigeschossige Wohnbauten in offener Bauweise mit Einzelhäusern und Satteldächern aus. Entsprechend der Darstellung ‚Gemischte Bauflächen' im Flächennutzungsplan befinden sich im Bereich der Sonntagsstraße einzelne Gewerbebetriebe.
In unmittelbarer Umgebung zum Änderungsbereich befinden sich keine Betriebe, welche durch Lärm-, Geruchs-, Staub- oder Lichtemissionen negative Auswirkungen auf das Plangebiet ausüben könnten. Im Umfeld des Änderungsbereiches sind zudem keine Störfallbetriebe bekannt.

Die zum Änderungsbereich nächstgelegene Lärmquelle stellt die Sonntagsstraße dar. Durch die Bebauung entlang der Sonntagsstraße, die geschützte Lage des Änderungsbereiches im rückwärtigen Bereich der Bebauung und durch die Entfernung der Lärmquelle ist davon auszugehen, dass es zu keinen Lärmimmissionen kommt, die die Wohnruhe stören könnten.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Einflussbereiches eines militärischen Fluggebietes. Aus diesem Grund ist mit Lärm- und Abgasimmissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Die Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen sowie die Lärm- und Abgasemissionen durch den Flugbetrieb bleiben unverändert.

Durch die Planung ist mit einem leicht erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen an der Sonntagsstraße zu rechnen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen kann ohne Probleme von der Sonntagsstraße bewältigt werden. Durch die geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist keine erhebliche Steigerung der Lärmbelästigungen in den angrenzenden bestehenden ruhebedürftigen Bereichen zu erwarten.

2.1.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG § 44 sind die Belange des Artenschutzes im Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Zur Beurteilung des Artenschutzes wurde eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe 1 (Forschungsinstitut GAIAC, November 2022) sowie eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe 2 durchgeführt. (Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Dipl. Biol- Dr. Jürgen Prell, Aachen, Januar 2025).

Situationsbeschreibung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes wird heute durch Gehölzstrukturen geprägt, die sich vorwiegend am südlichen und östlichen Rand befinden. So beginnt ca. 150 m östlich der Einmündung des Wirtschaftsweges ‚Im Schenner' in die Sonntagsstraße eine typische Eifeler Buchenhecke als Flurgrenze, die sich im weiteren Verlauf nördlich des Wirtschaftsweges erstreckt und entlang der Bruchgasse fortgesetzt wird. Die Hecke befindet sich auf einer eigenständigen Parzelle, die nicht zum Änderungsbereich gehört. Im westlichen Abschnitt des Änderungsbereiches innerhalb des Flurstücks 70 in ca. 20 m Abstand zur südlichen Geltungsbereichsgrenze steht eine imposante Baumgruppe bestehend aus 4 Einzelbäumen, die das Umfeld in erheblichem Maße prägt und deshalb unbedingt zu erhalten ist. Nördlich dieser Baumgruppe liegt eine Grünlandbrache mit Aufschüttungen. Ansonsten werden die Flächen als artenreiche Mähwiese genutzt.

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2-5 ‚Lammersdorf Süd'.
Ungefähr 250 m südöstlich des Änderungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet ‚Kalltal und Nebentäler' (DE 5303302).

Innerhalb des Änderungsbereiches auf den Flurstücken 70 und 71 erstreckt sich die Biotopkatasterfläche ‚Heckenlandschaft östlich Lammersdorf' BK-5303-0034 gemäß Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW. Die Flächen werden dem Lebensraumtypen ‚Mesophiles Wirtschaftsgrünland inklusive Brache' mit dem Schutzziel der

Erhaltung, Pflege und Wiederherstellung einer kulturhistorisch wertvollen Hecken-Weidelandschaft.

Im Zuge einer Datenrecherche sowie einer Kartierung der Habitatstrukturen vor Ort wurde das potentiell mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse etc.) im Änderungsbereich ermittelt. Auf Basis dieser Datenerhebung erfolgte eine Ersteinschätzung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung. Eine solche Verträglichkeit ist unter Einhaltung einer Bauzeitenregelung im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes anzunehmen. Dies gilt insbesondere für Gehölzentnahmen. Darüber hinaus ist nicht mit erheblichen Störungen oder der Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten gemäß § 44 Abs 1 BNatSchG zu rechnen.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Die Ausweisung von ‚Wohnbauflächen' anstatt ‚Flächen für die Landwirtschaft' ermöglicht eine Bebauung der Flächen, wodurch sich die Lebensraumstrukturen erheblich ändern werden. Anstelle von Ackerflächen treten Hausgärten mit hohem anthropogenem Einfluss. Die zukünftigen Hausgärten werden voraussichtlich jedoch mehr Gehölzstrukturen aufweisen, wodurch neue Lebensräume entstehen können.

Mit einer Beeinträchtigung des ca. 250 m weit entfernten FFH-Gebietes ‚Kalltal und Nebentäler' (DE 5303302) durch die Flächennutzungsplanänderung ist nicht zu rechnen. Grundlage dieser Einschätzung ist die Entfernung des FFH-Gebietes zum Änderungsbereich und die Tatsache, dass der Ortsteil lediglich arrondiert wird. Durch das Heranrücken des Siedlungsbereiches verringert sich zwar die Entfernung zum FFH-Gebiet, jedoch stellt die bestehende Planung innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' keinen Einschnitt in die Funktionen des Naturraumes dar, zumal sich strukturgebende Elemente wie Baumreihen und Wege zwischen dem FFH-Gebiet und dem Änderungsbereich befinden und diese den Änderungsbereich in den Siedlungsbereich einbinden.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit erheblichen Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nicht zu rechnen ist. Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind für planungsrelevante Vogelarten ebenfalls nicht zu erwarten.

Neben den planungsrelevanten Vogelarten sind auch sogenannte Allerweltsvogelarten gesetzlich geschützt. Zum allgemeinen Schutz dieser wird auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG hingewiesen. Demnach dürfen Rodungs- und Bodenarbeiten nur vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Sofern dies nicht möglich ist, muss vor Beginn der Arbeiten eine Untersuchung zum Ausschluss laufender Vogelbruten durchgeführt werden.

Aufgrund der Reduzierung von Nahrungshabitaten des Stars und dessen ungünstigen Erhaltungszustand wird zudem im Bebauungsplan Nr. 218 festgesetzt, dass zur Stärkung der Brutsituation für die Art 5 Bruthilfen entlang der südlichen Buchenallee anzubringen sind.

Die Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 218 ‚Im Schinner' innerhalb des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags bilanziert. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des nachgeordneten Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' über das Ökokonto der Stadt ausgeglichen. Die Umsetzung betrifft nicht den Regelungsbedarf des Flächennutzungsplanes und schränkt somit den Vollzug der Flächennutzungsplanänderung nicht ein.

2.1.3 Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse die Belange der Fläche und des Bodens zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Bodenfläche, Grund und Boden sparsam umzugehen.
Die vorhandenen Böden sind gemäß § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) besonders zu schützen.

Situationsbeschreibung

Die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches werden derzeit größtenteils als artenreiche Mähwiese genutzt. Innerhalb des Flurstücks 70 liegt eine Grünlandbrache mit Aufschüttungen.

Gemäß Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW (IS BK 50 und IS BK 5) zeichnet sich der Boden des Änderungsbereiches hauptsächlich durch tonig-schluffige Braunerde ohne oberflächennahes Grundwasser und ohne Staunässe aus. Der Boden ist hier im 2-Meter-Raum für eine Versickerung ungeeignet.
Ein kleiner Teil der Böden innerhalb des Änderungsbereiches im Bereich der Flurstücke 70 und 71 zeichnet sich durch tonig-schluffigen Pseudogley ohne oberflächennahes Grundwasser und mit starker Staunässe aus. Der Boden ist hier im 2-Meter-Raum ebenfalls für eine Versickerung ungeeignet.
Die Pseudogley-Böden werden als Stauwasserböden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte und zudem als Kohlenstoffspeicher mit hoher Funktionserfüllung als Klimafunktion kategorisiert.

Es liegen zum aktuellen Zeitpunkt keine Hinweise auf bedeutsame Schadstoffkonzentrationen oder Altlasten im Boden vor. Der Oberboden kann hinsichtlich Wirkungspfad Boden-Mensch voraussichtlich als uneingeschränkt wiederverwendbar bewertet werden.

Der Änderungsbereich liegt in der Erdbebenzone 2 in der Untergrundklasse R gemäß der ‚Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen des Bundeslandes NRW', Juni 2006 zur DIN 4149.

Gemäß Starkregengefahrenkarte NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie, Stand 2025 liegt der Änderungsbereich nicht im Bereich möglicher Überschwemmungen bei Starkregenereignissen.
Das nächstgelegene Fließgewässer ist der ‚Heppenbach' und der ‚Paustenbach' südlich des Änderungsbereiches. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von ausgewiesenen Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), so dass keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich des präventiven Hochwasserschutzes in Bezug auf Überschwemmung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 218 ‚Im Schinner' erforderlich werden.

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb der geplanten Wasserschutzzone III A des (Trink-) Wasserschutzgebietes ‚Kalltalsperre'.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Die Oberflächenversiegelung durch die zukünftige Bebauung schränkt den Boden in seiner Funktion als Speicher, Filter und Puffer des Niederschlagswassers ein.

Die Aufrechterhaltung der natürlichen Funktion des Bodens und die Minderung des Bodeneingriffs kann durch die Festsetzung eines hohen Grünflächenanteils und eines niedrigen Versiegelungsgrades weitestgehend gewährleistet werden. Zudem verbessert ein geminderter Versiegelungsgrad die Verdunstungsleistung von Niederschlagswasser über den Boden, wodurch Hitzeinseln vermieden werden können und das Kleinklima innerhalb des Änderungsbereiches verbessert wird. Detaillierte Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' festgesetzt.

Innerhalb der textlichen Festsetzungen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' wird diesbezüglich darauf hingewiesen, dass der humose Oberboden gemäß § 202 BauGB bei der Errichtung baulicher Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen ist. Demzufolge muss der Oberboden im Bereich der Baumaßnahme abgetragen und einer dem Sinn des § 202 BauGB entsprechenden Wiederverwertung zugeführt werden.

Die Aufrechterhaltung der natürlichen Funktion des Bodens als Speicher- und Puffermedium kann durch die Festsetzung eines hohen Grünflächenanteils und eines niedrigen Versiegelungsgrades weitestgehend gewährleistet werden. Durch weitere geeignete Maßnahmen kann auch nach Umsetzung der städtebaulichen Planung zum einen die lokale Versickerung sowie ein geringer Eingriff in den vorhandenen Boden und damit die Erhaltung des vorhandenen Wasserrückhaltevermögens des Bodens gewährleistet werden. Detaillierte Maßnahmen bezüglich der Entwässerung werden im Bebauungsplanverfahren ausgearbeitet und festgesetzt.

Gemäß § 44 Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, vor Ort zu versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten. Da der Boden für eine Versickerung ungeeignet ist, soll das Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und sukzessive dem Heppenbach zugeführt werden.

Um einen Eintrag schädlicher Stoffe in den Boden und das Wasser zu verhindern, wird im Bebauungsplan Nr. 218 darauf hingewiesen, dass bei Verwendung von Recyclingbaustoffen bei der Ausführung von Erd- und Wegearbeiten rechtzeitig vor Einbau dieser Baustoffe bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist. Des Weiteren erfolgt der Hinweis, dass der Anschluss von Hausdrainagen an den Kanal ausgeschlossen ist und dass bei einer thermischen Nutzung des Erdreichs oder des Grundwassers eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.

Gemäß Starkregengefahrenkarte NRW des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie, Stand 2021 liegt der Änderungsbereich nicht im Bereich möglicher Überschwemmungen bei Starkregenereignissen.

2.1.4 Schutzgüter Luft und Klima

Die Aufstellung von Bauleitplänen soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, bei der insbesondere der Klimaschutz und die Klimaanpassung berücksichtigt werden.

Situationsbeschreibung

Das Klima und die Auswirkungen der Planung lassen sich kleinklimatisch in Klimatopen beschreiben. Im Klimaatlas NRW des Landesamt für Natur, Umwelt und Klima NRW (LANUK) wird für den Geltungsbereich das Klimatop ‚Freilandklima' dargestellt. Das Plangebiet besitzt eine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion.

Gemäß Klimaatlas NRW des LANUK befinden sich sowohl der Änderungsbereich als auch der Ort Lammersdorf selbst innerhalb eines Kaltlufteinwirkbereichs. Der Kaltlufteinwirkbereich umschreibt den Bereich, in den durch nächtliche Abkühlung auf Freiflächen entstandene kühle Luft durch Windfluss zur Siedlung transportiert wird und dort für Abkühlung sorgt. Besonders südlich von Lammersdorf kommt es über die freie Feldflur zu einem sehr hohen Luftaustausch von West nach Nordost.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Die Funktionen des Klimas sollen im Änderungsbereich so weit wie möglich aufrechterhalten werden.

In dem sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' wird die Durchgrünung des Änderungsbereiches

gefördert. Die Struktur und Dichte der Entwicklungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans werden sich an der umgebenden Bebauung orientieren, sodass davon ausgegangen werden kann, dass weiterhin ein freilandähnliches Klima mit mäßig veränderten klimatischen Bedingungen bestehen bleibt.

Hinsichtlich des globalen Klimaschutzes verfolgt die StädteRegion Aachen mit dem interkommunalen Klimaschutzmanagement u.a. die Reduzierung der CO2-Emissionen durch den Ausbau erneuerbarer Energien. Zur Förderung regenerativer Energien werden Solar- und Photovoltaikanlagen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' gemäß § 42a BauO NRW und Solaranlagenverordnung NRW (SAN-VO NRW) festgesetzt.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist insbesondere die Sicherung des Übergangs Ort / Landschaft und dessen Erscheinungsbild in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Situationsbeschreibung

Innerhalb und unmittelbar am Änderungsbereich befinden sich üppige Hecken- und Gehölzstrukturen, die das Umfeld in erheblichem Maße prägen. Das Landschaftsbild wird durch die Hecken- und Baumstrukturen deutlich gegliedert und geprägt.

Der Änderungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet 2.2-5 ‚Lammersdorf Süd' und im Bereich ‚Geschützter Landschaftsbestandteil Hecken und Gehölzbestand im LSG' 2.4-32 ‚Lammersdorf Süd' des rechtskräftigen Landschaftsplanes. Als Leitziele werden die Erhaltung und die Optimierung der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft, des Dauergrünlands, der Heckenstrukturen, der Baumreihen und der Einzelgehölze sowie eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

Südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen mit teils ebenfalls einfassenden Hecken- und Baumstrukturen an. Weiter südlich befinden sich landschaftsprägende, langgezogene Waldflächen, die parallel zum ‚Heppenbach' und ‚Paustenbach' verlaufen. Diese sind durch die generell hügelige Topografie des Gebietes vom Plangebiet aus einsehbar.
Die umliegende Bebauung des Ortes zeichnet sich größtenteils durch zweigeschossige Wohnbauten in offener Bauweise mit Einzelhäusern und Satteldächern aus. In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet sind keine prägenden Gebäude zu finden.

Der Änderungsbereich selbst ist durch die rückwärtige Lage von der Sonntagsstraße aus kaum einsehbar. Vom Wirtschaftsweg ‚Im Schenner' und von den südlich gelegenen Wirtschaftswegen wird der Änderungsbereich insbesondere durch die südlich angrenzende Hecken- und Baumstruktur wahrgenommen.

Beurteilung der Planungsein- und auswirkungen

Durch die geplante Bebauung wird der Siedlungsrand erweitert und die bestehende Bebauung sinnvoll arrondiert. Innerhalb des Änderungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die nordwestlich angrenzenden Wohnbauflächen lediglich entsprechend des tatsächlichen Verlaufes der Flurstücksgrenzen erweitert.
Der ländliche und regionale Charakter soll durch unterschiedliche Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 218 ‚Im Schinner' gewahrt werden, so dass sich die zukünftige Bebauung in die Örtlichkeit einfügt. Durch die Orientierung der geplanten Bebauung am Bestand hinsichtlich Art und Maß der Bebauung wird das Ortsbild nicht nachteilig überprägt.
Die landschaftsprägenden Buchenhecken sowie die angrenzenden Baumstrukturen werden durch Maßnahmen zum Erhalt im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 218 ‚im Schinner' geschützt. Ebenso werden die zentral gelegenen Einzelbäume durch angepasste Maßnahmen erhalten.

Da es sich bei der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine Erweiterung der bereits vorhandenen Wohnbauflächen handelt und diese Flächen im entsprechenden Landschaftsplan bereits im geschützten Außenbereich mit entsprechenden Leitzielen liegen, werden die Ziele des Landschaftsplanes nicht bzw. nur geringfügig eingeschränkt, zumal der ortstypische Landschaftscharakter erhalten bleibt und den Leitzielen zum Schutz der ortstypischen Natur durch den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' gefolgt werden.
Der Änderungsbereich und damit auch der zukünftige Siedlungsbereich berücksichtigt und unterstreicht die vorhandenen landschaftlichen Raumeinheiten und schafft keine Grenzen, die dem Landschaftsraum widersprechen.

Die umliegenden Wirtschafts- und Wanderwege werden von der Planung nicht berührt und bleiben bestehen. Die umliegenden Flächen verlieren ihren Naherholungswert nicht.

2.1.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB sind Kulturgüter und sonstige Sachgüter bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Situationsbeschreibung

Innerhalb des Änderungsbereiches und in unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Kultur- und Sachgüter sowie keine Baudenkmäler.

Der Änderungsbereich befindet sich im Bereich ‚Geschützter Landschaftsbestandteil Hecken und Gehölzbestand im LSG' 2.4-32 ‚Lammersdorf Süd' des rechtskräftigen Landschaftsplanes. Als Leitziel werden die Erhaltung und die Optimierung der landwirtschaftlich ge-

nutzten Kulturlandschaft, des Dauergrünlands, der Heckenstrukturen, der Baumreihen und der Einzelgehölze sowie eine Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung festgesetzt.

Planungsein- und auswirkungen

Im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' wird darauf hingewiesen, dass bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Bodenfunde oder Befunde als Zeugnisse pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu melden sind.

Die Kulturlandschaft prägenden Elemente wie die Buchenhecke und die hochgewachsenen Baumstrukturen werden im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 218 ‚Im Schinner' als zu erhalten festgesetzt.

2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die aus methodischen Gründen schutzgutbezogene Vorgehensweise der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen betrifft ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen, die über die bereits bei den einzelnen Schutzgütern berücksichtigten Funktionszusammenhänge hinausgehen, ergeben sich nicht.

2.1.8 Umgang mit Energie, Abwasser und Abfällen

Gemäß § 1a Abs.5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen als auch durch Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
Im parallelen Bebauungsplanverfahren werden die Belange der Abfall- und Abwasserbeseitigung sowie der Energie- und Stromversorgung grundsätzlich geklärt.

2.1.9 Zusammengefasster Umweltbericht

Im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ‚Flächen für die Landwirtschaft' in ‚Wohnbauflächen' umgewandelt, um eine städtebauliche Erweiterung der Siedlungsstrukturen zu ermöglichen.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch kann es aufgrund des neuen Wohngebietes und den damit entstehenden Wohneinheiten zu einem leicht erhöhten Verkehrs- und Lärmaufkommen an der Sonntagsstraße kommen. Mit weiteren negativen Auswirkungen wird nicht gerechnet. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit werden als gering eingestuft.

Bezüglich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine planungsrelevanten Tierarten durch die Planung betroffen sind. Zum Schutz der bestehenden Gehölze werden umfangreiche Erhaltungsmaßnahmen im Rahmen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr. 218 ‚Im Schinner' festgesetzt, weshalb die möglichen Auswirkungen als gering eingestuft werden können.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen insbesondere bei dem zu erwartenden Verlust von Boden und den damit einhergehenden Verlust der natürlichen Bodenfunktion durch Versiegelung. Durch die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen hin zu Wohnbauflächen sind Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser zu erwarten, die als mittel eingestuft werden.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden trotz der allseitigen Eingrünung zur Minderung der Störwirkungen auf das gewohnte Landschaftsbild aufgrund der Überbauung der Freiflächen mit Wohnbebauung als mittel eingestuft.

Die Schutzgüter Luft und Klima sowie das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter werden durch Maßnahmen und Hinweise im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 218 berücksichtigt, weshalb bloß wenige, bis keine Auswirkungen zu erwarten sind.

2.2 Entwicklungsprognose

2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Aus der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes resultieren voraussichtlich die vorgenannten Umweltauswirkungen.
Durch Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' können negative Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden, sodass insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

2.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung

Bei einer Nichtrealisierung der Flächennutzungsplanänderung würden die aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen bestehen bleiben. Gleichzeitig müsste die bestehende Nachfrage nach Wohnbaufläche an anderer Stelle befriedigt werden.
Damit würde eine Fläche, die bereits zu ca. 72 % innerhalb des Flächennutzungsplans als Wohnbau- und gemischte Baufläche dargestellt wird, nicht in Anspruch genommen werden.

2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

2.3.1 Standort

Innerhalb des Änderungsbereiches der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die nordwestlich angrenzenden Wohnbauflächen lediglich entsprechend des tatsächlichen Verlaufes der Flurstücksgrenzen erweitert.
Die bereits nördlich des Änderungsbereiches als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen stellen sich für ihre vorgesehene Nutzung mit einer Tiefe von ca. 45 m als zu schmal und nur schwer erschließbar heraus. So wären die Grundstückstiefen nach Realisierung der Verkehrsflächen nur marginal und der Erschließungsaufwand und der daraus resultierende Versiegelungsgrad für den erzielten Nutzen sehr hoch.
Eine Umgrenzung der Wohnbauflächen durch die Erweiterung der Flächen bis zu den Flurstückgrenzen klärt die geografische Eindeutigkeit und entspricht der Intention des Flächennutzungsplanes. Somit werden mit der Änderung bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen erst nutzbar gemacht.
Durch die genannten Punkte wird eine Erweiterung der Wohnbauflächen als erforderlich und angemessen angesehen, um das Bauland entsprechend seiner Darstellung im Flächennutzungsplan zukunftsgerecht nutzen zu können.

Die sinnvolle Erweiterung bereits vorhandener Wohnbauflächen befreit von der Notwendigkeit, die Erforderlichkeit der Änderung an diesem Standort zu begründen und nachweisen zu müssen. Die Erweiterung kann nur an diesem Standort erfolgen und nur an diesem Standort werden durch die Erweiterung in der Addition Wohnbauflächen in der erforderlichen Größenordnung geschaffen.
Die entsprechende Bereitstellung von zusätzlichen Wohnbauflächen wird höher gewichtet als der Erhalt von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

2.3.2 Planinhalt

Aufgrund der bereits als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen innerhalb der Flurstücke und aufgrund des Bedarfs an Wohnbauflächen bietet sich innerhalb des Änderungsbereiches keine alternative Darstellungsmöglichkeit an. Eine Ermöglichung von Wohnraum durch andere Flächendarstellungen im Änderungsbereich wie etwa einer gemischten Baufläche würde dazu führen, dass die nördlich angrenzende Wohnbaufläche nicht erweitert werden würde und daher weiterhin aufgrund ihres schmalen Zuschnittes nur äußerst ineffektiv genutzt werden könnte. Zudem bedarf es aufgrund der Lage am Landschaftsrand an grünordnerischen Maßnahmen und einem ruhigen Gebietscharakter. Dies lässt sich durch die Ausweisung des Änderungsbereiches als Wohnbaufläche und durch die damit verbundene Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' am ehesten vereinbaren.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Grundlagen und technische Varianten

Zur Beurteilung der Umweltbelange wurde auf folgende Gutachten und Stellungnahmen zurückgegriffen:

- Artenschutzprüfung (Stufe 1) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 218 ‚Im Schinner' in Simmerath-Lammersdorf, Forschungsinstitut GAIAC, Aachen, November 2022
- Artenschutzprüfung (Stufe 2) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 218 ‚Im Schinner' in Simmerath-Lammersdorf, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Dr. Jürgen Prell, Aachen, Januar 2025, aktualisiert 12.03.2026
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Simmerath Nr. 218 ‚Im Schinner' und der 20. FNP-Änderung ‚Im Schinner' in Simmerath – Lammersdorf, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung Dr. Jürgen Prell, Aachen, November 2025
- Entwässerungskonzept Erschließung Baugebiet ‚Im Schinner' in Lammersdorf, Linscheidt Ingenieure GmbH, Schleiden, Juli 2025

3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Innerhalb der 20. Flächennutzungsplanänderung können keine konkreten Maßnahmen festgesetzt werden. Somit entfällt die Überprüfung der Realisierung entsprechender Maßnahmen.

3.3 Zusammenfassung

Durch die 20. Flächennutzungsplanänderung wird die Entwicklung und Erweiterung bestehender Wohnbauflächen vorbereitet.
Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath bestehende Darstellung von ‚Flächen für die Landwirtschaft' soll im Änderungsbereich A in die Darstellung von ‚Wohnbauflächen' geändert werden.
Zum Ausgleich soll im Änderungsbereich B die Darstellung von ‚gemischten Bauflächen' in die Darstellung von ‚Flächen für die Landwirtschaft' geändert werden.

Durch die Änderung der Flächendarstellung in ‚Flächen für die Landwirtschaft' ist im Änderungsbereich B lediglich mit positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Eine Untersuchung des Bereiches B ist somit nicht erforderlich.

Durch geeignete Maßnahmen und Hinweise im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindenden Bebauungsplanes Nr. 218 ‚Im Schinner' kann der Eingriff in die Schutzgüter gemindert oder vollständig aufgehoben werden.
Die Realisierung des notwendigen externen Ausgleiches wird innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt und vertraglich geregelt.

Der Vollzug der Flächennutzungsplanänderung ist gesichert, da die Umsetzung der dargestellten Wohnbauflächen über den parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 218 ‚Im Schinner' erfolgt.

C. UNTERZEICHNUNG

Die vorliegende Begründung einschließlich des Umweltberichts dient der Erläuterung der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Simmerath. Sie ist nicht Bestandteil der Planzeichnung, bildet jedoch einen Bestandteil der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB.

Simmerath, den 13.05.2026 ……...
Bürgermeister