Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 4. Änderung Innenbereichssatzung Steckenborn-Einbeziehungssatzung Hammersheck

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	07.05.2026	UK	Textteil

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass, Historie und Ziel……..……..4

2. Lage und Größe des Untersuchungsraumes……5

3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes……..…6

4. Geplante Abgrenzung und Inhalte der 4. Änderung der Innenbereichs-satzung Steckenborn Einbeziehungssatzung Hammersheck……..……11

5. Landschaftsplan Nr. 5 Simmerath im Bereich der 4. Änderung der Innenbereichssatzung- Steckenborn Einbeziehungssatzung – Hammersheck -……..……...……..…12

6. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft……..……..…13

7. Bilanzierung des Ursprungszustandes des Planbereiches……...13

8. Bilanzierung des Planbereichs nach der Umsetzung der Planung……..13

9. Gesamtbilanz Plangebiet ..……14

10. Maßnahmen innerhalb des Plangebiets……..…15

11. Zusammenfassung……...16

12. Quellen……...18

13. Abbildungsverzeichnis……18

14. Anlage……18

1. Anlass, Historie und Ziel

Betroffen von der 4. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung -Hammersheck- ist das Grundstück Gemarkung Steckenborn, Flur 4, bestehend aus den Flurstücken 424, 525 und 526.
Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hatte in seinen Sitzungen vom 07.10.2021, 03.11.2022 und 09.02.2023 zunächst die Aufstellung eines Bebauungsplanes in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Ziel der Bauleitplanverfahren war die planungsrechtliche Ermöglichung einer Erweiterung sowie eines barrierefreien Umbaus des bestehenden Fachwerkhauses auf Flurstück 424. Ergänzend sollten die Nebengebäude langfristig über die Ausweisung einer landwirtschaftlich geprägten Grünfläche erhalten werden.
Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurden bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (2022) durchgeführt sowie die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB (2023) beschlossen. Die Offenlage wurde noch nicht durchgeführt. Zur frühzeitigen Beteiligung lagen Stellungnahmen vor. Parallel dazu wurde auf Grundlage der damals vorgesehenen Bauleitplanung eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Köln gestellt, die von der Bezirksregierung Köln für die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung negativ beschieden wurde.
Darüber hinaus weist auch der neue Regionalplan (Rechtskraft seit 29.10.2025) die Fläche weiterhin als Außenbereich ohne siedlungsstrukturelle Entwicklungsfunktion aus.
Damit konnte die ursprüngliche FNP-Änderung aus raumordnerischen Gründen nicht positiv beschieden und auf entsprechend auch der geplante Bebauungsplan nicht als Satzung aufgestellt werden. Aufgrund der eindeutigen Stellungnahme der Bezirksregierung Köln ist die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens und der parallelen FNP-Änderung nicht weiter erfolgversprechend. Deshalb soll das Planungsinstrument gewechselt werden und für die vorhandene Bebauung eine punktförmige Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Erweiterung der Innenbereichssatzung Steckenborn aufzustellen.
Erfasst werden dabei neben der bebauten Parzelle 424 auch die zum Areal gehörenden Parzellen 525 und 526. Hier sollen die mit den faktischen Eingriffen verbundenen ortsnahen Ausgleichs- und Erhaltungsmaßnahmen vollzogen werden. Da diese Maßnahmen unmittelbar im Kontext der baulichen Anlagen zu sehen sind werden diese Parzellen mit in die Einbeziehungssatzung aufgenommen.
Das im Plangebiet vorhandene Objekt wird von den Eigentümern selbst bewohnt. Sie bewirtschaften und pflegt die dazugehörende Streuobstwiese auf der Parzelle 525. Die Liegenschaft, bestehend aus einem zweigeschossigen, Fachwerkhaus ursprünglich mit Anlehnschuppen an der südlichen Giebelseite (durch neuen Anbau ersetzt), wurde 1987 von den Antragstellern als Wohnhaus mit angrenzendem Scheunenbereich erworben.
Das Gebäude ist nachweislich vor 1890 errichtet und stellt ein ortsbildprägendes, kulturhistorisch bedeutsames Fachwerkhaus dar.
Der Bereich des Wohnhauses wurde seit dem Erwerb aufwendig saniert und instandgehalten. Im Jahr 1993 wurde zur energetischen Verbesserung des Wohntraktes ein zur Westseite vorhandener und befestigter Terrassenbereich als „Wintergarten“ erweitert. Die damals ungenehmigte Baumaßnahme bildet bis heute eine funktional wie architektonisch wertvolle Ergänzung des Objekts. Nach nun 39 Jahren Nutzung steht die Eigentümerfamilie vor einem Generationenwechsel und möchte den angrenzenden Scheunenbereich für ein altersgerechtes-barrierefreies Wohnen im Sinne eines „Mehrgenerationenhauses“ umnutzen. anstelle des ursprünglich baufälligen Anlehnschuppens ist ein eingeschossiger Anbau errichtet worden, der die dafür im Erdgeschoss die notwendige barrierefreie Wohnfläche sicherstellen soll.
Der an der südlichen Grenze der Parzelle 526 vorhandene Schuppen ist ca. 60 Jahre alt und dient der Unterstellung von landwirtschaftlichen Gerätschaften. Weiter ist beabsichtigt, auf

der Parzelle 525 die Möglichkeit zur Errichtung einer kleinen Garage für einen PKW der Bewohner geschaffen werden.

2. Lage u. Größe des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet an der südlichen Dorfrandlage der Ortslage Steckenborn an der Gemeindestraße „Hammersheck“ als letzte Bebauung. Die mittlere Geländehöhe liegt zwischen 459.00 üNHN. Das Gelände steigt nach Norden an. Es wird gebildet aus den Parzellen des Grundstücks Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526.
Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 5247 m².



Abb. 1: Lageplan vorhandene/geplante Bebauung
(Quelle: Architekturbüro Fränz - Herzogenrath)

Parzellen des Grundstücks Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526. Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 5247 m². Die Fläche ist heute als Mischbaufläche für ein Wohnhaus mit Scheune sowie für Nebengebäude und eine Streuobstwiese genutzt.
Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Straßenparzelle 336, Flur 4, Gemarkung Steckenborn
- im Osten Straßenparzelle 336, Flur 4, Gemarkung Steckenborn
- im Süden Parzelle 522, Flur 4, Gemarkung Steckenborn
- im Westen Parzelle 118, Flur 4 Gemarkung Steckenborn



Abb. 2: Aktuelles Luftbild
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:

- im Norden Gemeindestraße „Hammersheck“
- im Osten Gemeindestraße „Hammersheck“
- im Süden Intensivgrünland
- im Westen Streuobstwiese

3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Der Planbereich erfasst eine Fläche, die sich in 3 unterschiedliche Bereiche aufteilt.
Der süd-östliche Bereich entlang der Straße „Hammersheck“ ist geprägt von der historischen Bebauung. Hierzu zählt ebenfalls ein strukturreicher Nutz- und Blumengarten.
Im nord-östlichen Teil des Geländes befindet sich eine ca. 40 Jahre alte Streuobstwiese.
Der nord-westliche Bereich besteht aus einer artenarmen Intensivwiese.
Das gesamte Areal ist mit Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern sowie westlich durch eine Wildgehölzhecke und im Süden durch baumartigen Saumbewuchs (Rotbuchen) bestanden.
Neben der Fläche des Hofes und der Zufahrt sowie der Grundflächen der Gebäude gibt es keine weiteren versiegelten Bereiche.



Abb. 3: Gebäudebestand von Westen – Zustand 1987
(Quelle: D. Liebert)



Abb. 4: Vorhandenes Wohnhaus von Westen mit Wintergarten
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 5: Vorhandenes Wohnhaus von Osten
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 6: Ersatzbau für Anlehnschuppen von Süden
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 7: Gartenhaus an der westlichen Grundstücksgrenze
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 8: Alter Unterstellschuppen an der südlichen Grundstücksgrenze
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 9: Wiese mit Rotbuchenschnitthecken / Durchwachsern nord-westlicher Teil
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 10: Streuobstwiese mit Rotbuchenschnitthecken / Durch-wachsern nord-östlicher Teil
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 11: Strukturreiche Gartenfläche südlicher Teil
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

4. Geplante Abgrenzung und Inhalte der 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung - Hammersheck -

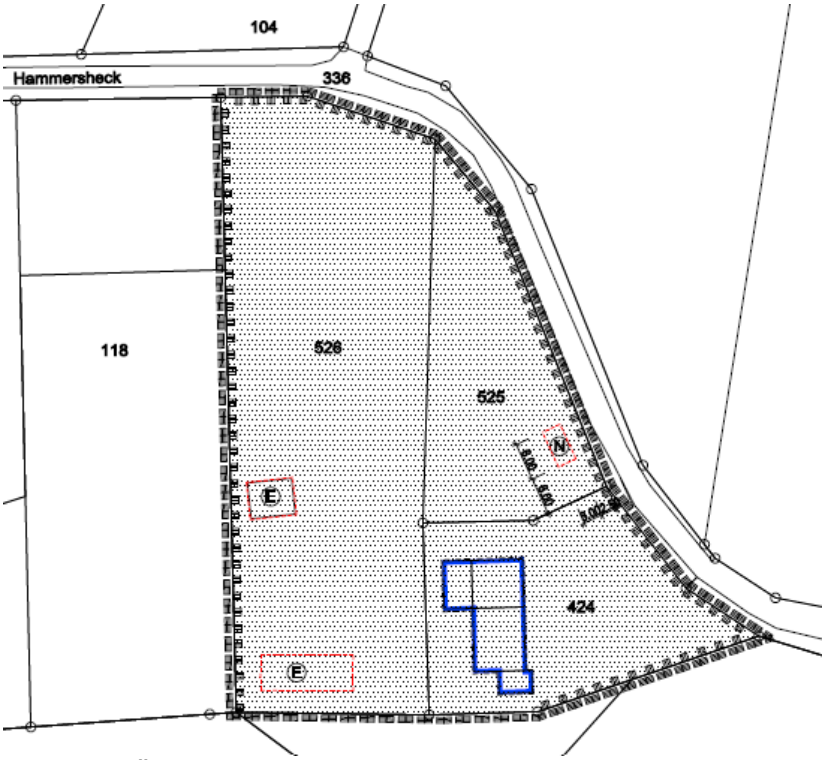


Abb.12: 4. Änderung Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung Hammersheck
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen und KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

Die Zielsetzung der 4. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung – Hammersheck - ist die planungsrechtliche Sicherung und Legalisierung des punktuell vorhandenen baulichen Bestandes. Hiermit verbunden ist die künftige Nutzung durch mehrere Generationen der Eigentümerfamilie. Außerdem sollen neben der künftig gesicherten baulichen Nutzung auch der vorhandene wertvolle Gehölzbestand im Plangebiet gesichert werden. Grundlagen für weitere Gebäude außer einer kleinen Garage werden mit dieser Planung nicht vorbereitet.
Die Satzung trifft überdies Festsetzungen zu Artenschutzrechtlichen Aspekten. Ergebnisse dieses Gutachtens fließen ebenso in die Einbeziehungssatzung ein.

5. Landschaftsplan Nr. 5 Simmerath im Bereich der 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn – Einbeziehungssatzung – Hammersheck –

Das Plangebiet liegt innerhalb des vom Landschaftsplan 5 - Simmerath (Stand: 31.08.2004) dargestellten Landschaftsschutzgebiet 2.2-23 Landschaftsschutzgebiet Steckenborn. Damit sind für den Planbereich selbst folgende Schutzzwecke als Festsetzungen aus diesem Landschaftsplan zu beachten:



Abb. 13: Auszug Landschaftsplan 5, 1. Änderung - Simmerath -
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

Schutzzweck: Rings um Steckenborn liegt intensiv genutztes Grünland, das durch ein weitmaschiges Heckennetz gegliedert ist. Die Hecken haben wichtige Funktionen als Lebensraum, für den Biotopverbund und für das Geländeklima. Sie sind darüber hinaus von hohem kulturhistorischem und landschaftsästhetischem Wert. Beeinträchtigungen ergeben sich teilweise durch die zu intensive Grünlandnutzung und örtlich durch einen schlechten

Zustand der Hecken (Auflösung in Baumreihen aufgrund von Verbissschäden). *
*(Quelle: Landschaftsplan Nr. 5-1. Änderung - Simmerath)

6. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Mit der vorliegenden Planung werden möglicherweise Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Dabei ist zu beachten, welche Aspekte bei dem Zeitpunkt des tatsächlichen Eingriffs zum Zeitpunkt der illegalen Errichtung der heute vorhandenen Gebäude bzw. Gebäudeteile bestand hatten. 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 die gesamte Planbereichsfläche in einer Größe von 5247 m², Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526.

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	257	0	1	0	0
2	HV, me1/me2	Versiegelte Flächen; Verkehrswege (Pflaster)	255	0	1	0	0
3	EA, xd 2	Fettweide (EA), artenarm	2192	3	1	3	6576
4	lrg0, kb (tc)	Gehölzstreifen (BD7) einreihig mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %.	492	4	1	4	1884
5	lrg100, ta-11a	Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern(BD3)	1038	8	1	8	8304
6	lrg100, ta-1-2	Rotbuchenschnitthecken ohne Durchwachser	216	7	1	7	1512
7	HJ0, ka6	Nutz- und Ziergarten strukturreich	320	4	1.25*	5	1600
8	HK2, ta15b	Streuobstwiese, Hochstämme Alter > 30 Jahre	477	7	1	7	3339
						Gesamtflächenwert A:	23215

8. Bilanzierung des Planbereichs nach der Umsetzung der Planung

Mit der vorliegenden Planung werden faktisch zusätzliche 107 m² Fläche vollständig durch Gebäude bzw. die Zufahrt der neuen Garage versiegelt. Eine bisher als artenarme Fettweide genutzte Fläche wird in weitere Streuobstwiese umgewandelt. Der zwischenzeitlich angelegte, bedingt naturnahe Gartenteich stellt ein weiteres Kleinbiotop dar.

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	343	0	1	0	0
2	HV, me1/me2	Versiegelte Flächen; Verkehrswege (Pflaster)	276	0	1	0	0
3	EA, xd 2	Fettweide (EA), artenarm	1503	3	1	3	4509
4	lrg0, kb (tc)	Gehölzstreifen (BD7) einreihig mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %.	492	4	1	4	1884
5	lrg100, ta-11a	Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern(BD3)	1038	8	1	8	8304
6	lrg100, ta-1-2	Rotbuchenschnitthecken ohne Durchwachser	216	7	1	7	1512
7	HJ0, ka6	Nutz- und Ziergarten strukturreich	570	4	1.25*	5	2850
8	HK2, ta15b	Streuobstwiese, Hochstämme Alter > 30 Jahre	477	7	1	7	3339
9	HK2, ta14	Streuobstwiese, Hochstämme Alter < 10 Jahre	300	5	1	5	1500
10	FF, wf3	Gartenteich, bedingt naturnah	32	8	1	8	256
						Gesamtflächenwert B:	24154

*strukturreich

9. Gesamtbilanz Plangebiet

Innerhalb des Planbereichs kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch die getroffenen Festsetzungen ausgeglichen werden. Es verbleibt kein Biotopwertminus, stattdessen bleibt ein Überschuss von 939 Biotopwertpunkten. Dieser Überschuss begründet sich durch ein Mindestmaß der als Streuobstwiese anzupflanzenden Fläche. Nur durch die im Zusammenhang anzulegende Fläche wird eine Biotopvernetzung gewährleistet.
Da diese Fläche bereits Bestandteil des im Landschaftsplan ausgewiesenen Landschafts-schutzgebiet 2.2-23 ist werden Maßnahmen ergriffen, die den Leitzielen dieses Schutzgebietes entsprechen. Mit den geplanten Maßnahmen wird die Biotopvernetzung gefördert und die vorhandenen Strukturen weiterentwickelt. Die für ein Landschaftsschutzgebiet geltenden Regelungen und Verbote sind weiterhin gültig.

Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz A-B)	+939

10. Maßnahmen innerhalb des Plangebiets

1. Maßnahmen Erhalt

- **Rotbuchenschnitthecken mit und ohne Durchwachser**
  Die im Plangebiet vorhandenen Rotbuchenschnitthecken mit und ohne Durchwachser sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

- **Wildgehölzhecke**
  Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorhandene Wildgehölzhecke ist dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

- **Baumartige Saumgehölze**
  Die entlang der südlichen Plangebietsgrenze vorhandenen baumartigen Saumgehölze sind dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

- **Artenreicher Nutz- und Ziergarten**
  Der westlich und östlich des Wohnhauses gelegene artenreiche Nutz- und Ziergarten ist zu erhalten, zu pflegen und in seiner artenreichen Struktur entsprechend der Einordnung der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und als „Zier- und Nutzgarten mit überwiegend einheimischen Baum- und Straucharten“ – ka6 in der Bauleitplanung in NRW“ des LANUK zu erhalten. Abgänge sind in der darauffolgenden Pflanzperiode durch entsprechende Pflanzen zu ersetzen.

- **Gartenteich**
  Der auf dem Grundstück Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstück 526 vorhandene Gartenteich in einer Größe von 32 m² ist unverändert zu erhalten, einmal jährlich zu entschlicken und vor invasiven Arten (z.B. Springkraut) zu schützen.

- **Streuobstwiese**
  Die auf dem Grundstück Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstück 525 vorhandene Streuobstwiese ist dauerhaft und unversehrt zu erhalten und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

  Totholzanteile:
  Geringe Anteile feines Todholz sowie hohe Anteile starkes Kronentodholz (armdicke) sind, soweit statisch möglich, zu belassen. Abgestorbene Bäume sind bis zu 10 % des Gesamtbestandes zu erhalten.
  Die Fläche ist ungedüngt zu belassen. Der Einsatz von Spritzmitteln ist unzulässig. Bei einer Beweidung ist auf einen ausreichenden Verbiss- und Rammschutz zu sorgen. Die Beweidung durch Großvieh ist unzulässig.

2. Maßnahmen Anpflanzen

- **300 m² zusammenhängende Streuobstwiese**
  Auf dem Grundstück Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstück 526 ist unmittelbar nach Rechtskraft dieser Satzung in der darauffolgenden Pflanzperiode folgende Maßnahmen vorzunehmen:
  Anpflanzen heimischer Obstbäume der Obstbaumliste der StädteRegion Aachen in einem Raster von 12 x 14 m. Das Pflanzraster ist gleichmäßig über die Fläche zu legen.

Qualität: Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang mind. 10-12 cm, Veredelungspunkt mind. 200 cm.

Ersatzpflanzungen für Baumausfälle sind vorzunehmen, wenn folgende Parameter erfüllt werden:

- Ausfälle über 10 % in den ersten 10 Jahren nach Abnahme der Baumaßnahme.
- Ausfälle über 20 % in den ersten 20 Jahren nach Abnahme der Baumaßnahme.

Anteil Apfelbäume:
In der Gesamtanlage Streuobstwiese muss der Anteil an heimischen Apfelbäumen gem. Pflanzliste mindestens 50 % betragen.

Nebenbestimmungen:
Die Bäume sind jeweils mit zwei Pfählen in der Hauptwindrichtung zu sichern. Es ist ein Erziehungsschnitt 1 x jährlich in den ersten 10 Jahren durchzuführen. In den Folgejahren ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt durchzuführen. In der Anwuchsphase ist bei Trockenheit eine ausreichende Bewässerung zu gewährleisten.
Die Fläche ist ungedüngt zu belassen. Der Einsatz von Spritzmitteln ist unzulässig. Bei einer Beweidung ist auf einen ausreichenden Verbiss- und Rammschutz zu sorgen. Die Beweidung durch Großvieh ist unzulässig.
Bei der Anpflanzung von Bäumen sind die Abstandsregelungen des NachbarrechtsG zu beachten.

11. Zusammenfassung

Mit der 4. Änderung der §34-Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung - Hammersheck- der Gemeinde Simmerath sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.
Auf Antrag der langjährigen Eigentümer soll der Planbereich durch die Satzung der Gemeinde Simmerath zu einer legalen Nutzung der bereits veränderten und ergänzten historischen, baulichen Anlage führen. Die mit dieser Satzung angestrebte planungsrechtliche Grundlage soll Basis für die Legalisierung der baulichen Veränderungen sein.
Die ursprünglich vorhandenen Bauten (Fachwerkhaus und Unterstand für landwirtschaftliches Gerät) sind in diesem Gutachten als baulicher Bestand gewertet worden.
Wintergarten, Gartenhaus und geplante Einzelgarage mit Zufahrt für die weitere Wohneinheit wurden als zusätzliche Versiegelung natürlicher Böden gewertet.
Das Areal, bestehend aus 3 Parzellen wurde als Ganzes betrachtet, da es sich hier um eine Nutzungseinheit handelt. Hier wird auch der Ausgleich für die Eingriffe, die mit den illegal und künftig errichteten Gebäude und Versiegelungen einhergeht ausgeglichen.
Deshalb wurde diese Fläche in der Gesamtheit in die Betrachtung dieses Gutachtens einbezogen.
Weil mit den Erhaltungsfestsetzungen der vorhandenen ortstypischen und ökologisch sehr wertvollen Grünstrukturen und der Anlage einer weiteren Streuobstwiese die sinnvolle und in der Vernetzung der Biotope die Möglichkeit zum Ausgleich für Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes gegeben ist, sind hierzu die entsprechenden Festsetzungen in die 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborns zu übernehmen.
Unter der Beachtung der Leitziele des Landschaftsplanes 5 kann dort durch die Entwicklung einer artenarmen Fettwiese in eine Streuobstwiese, die zwischen zwei weiteren – Streuobstwiesen liegt, eine Anreicherung der Biotopstrukturen und vor allem eine Biotopvernetzung erzielt werden.

Die Planung der 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung - Hammersheck - ist aus landschaftspflegerischer Sicht genehmigungsfähig.

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

Simmerath, den 07.05.2026



.....
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 – Potenzielle 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
8. MKULNV (2021): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Numerische Bewertung von Biotopen für die Bauleitplanung in NRW (LANUK 2021)

13. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lageplan vorhandene/geplante Bebauung……..……..……5
Abbildung 2: Aktuelles Luftbild……..……..……6
Abbildung 3: Gebäudebestand von Westen – Zustand 1987……..……7
Abbildung 4: Vorhandenes Wohnhaus von Westen mit Wintergarten……..7
Abbildung 5: Vorhandenes Wohnhaus von Osten……..8
Abbildung 6: Ersatzbau für Anlehnschuppen von Süden……..8
Abbildung 7: Gartenhaus an der westlichen Grundstücksgrenze……..9
Abbildung 8: Alter Unterstellschuppen an der südlichen Grundstücksgrenze……..9
Abbildung 9: Wiese mit Rotbuchenschnitthecken / Durchwachsern nord-westlicher Teil.…10
Abbildung 10: Streuobstwiese mit Rotbuchenschnitthecken / Durchwachsern nord-östlicher Teil……10
Abbildung 11: Strukturreiche Gartenfläche südlicher Teil……11
Abbildung 12: Geplante Abgrenzung der Einbeziehungssatzung……11
Abbildung 13: Auszug Landschaftsplan 5, 1. Änderung - Simmerath -……...12

14. Anlage

Karten A-B