Gemeinde Simmerath

Einbeziehungssatzung Hammersheck

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

im Zusammenhang mit der Innenbereichssatzung Steckenborn

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss am 08.10.2026

Inhalt:
1. Übersichtsplan
2. Einbeziehungssatzung Hammersheck im Zusammenhang mit der Innenbereichssatzung Steckenborn – Zeichnerische Festsetzungen
3. Planzeichenerklärung
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung

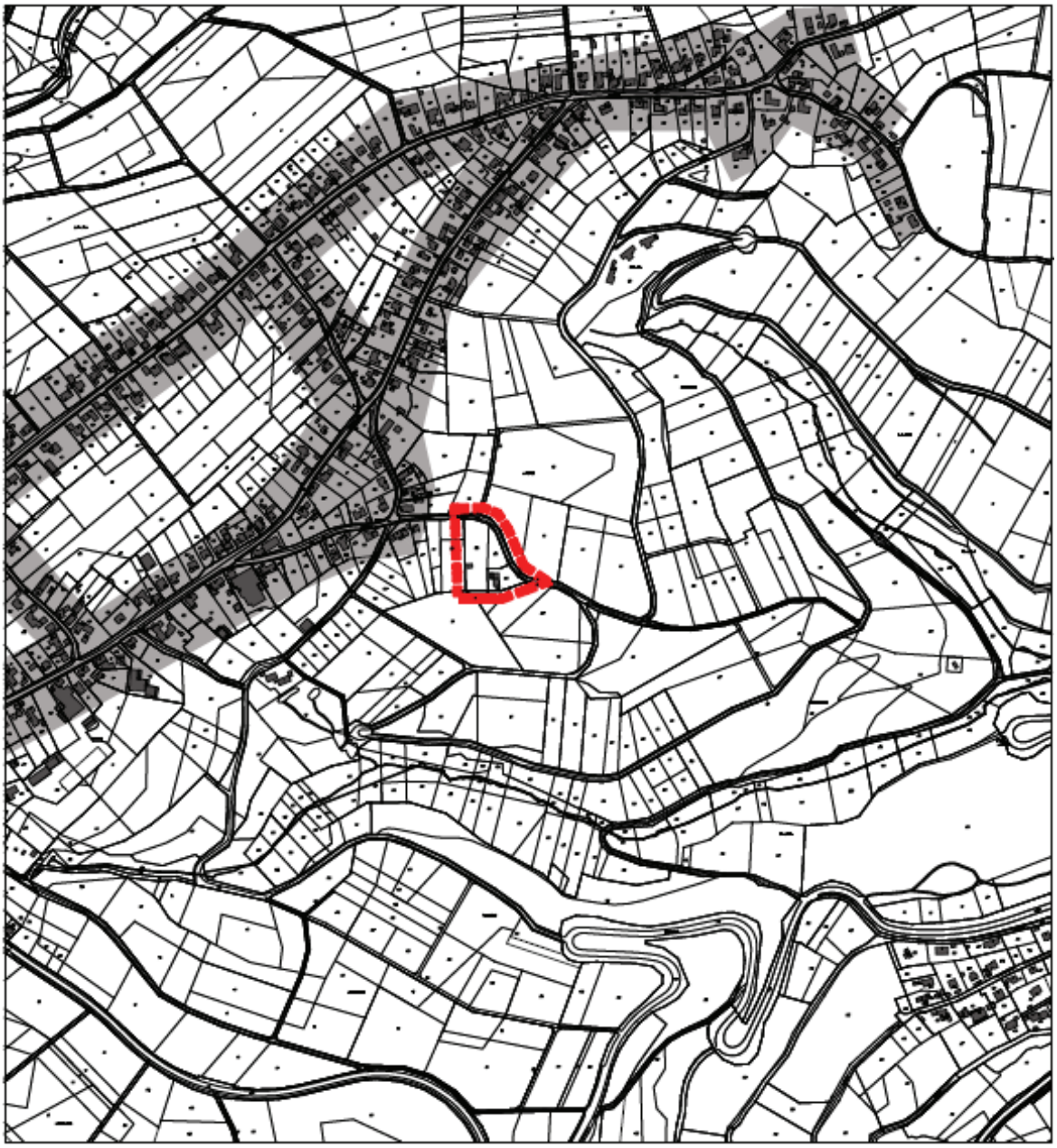
Anlage:
1. Artenschutzrechtliche Prüfung ASP 1
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bearbeitung:

KRINGS
ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG
Rauchenauel 16
52152 Simmerath

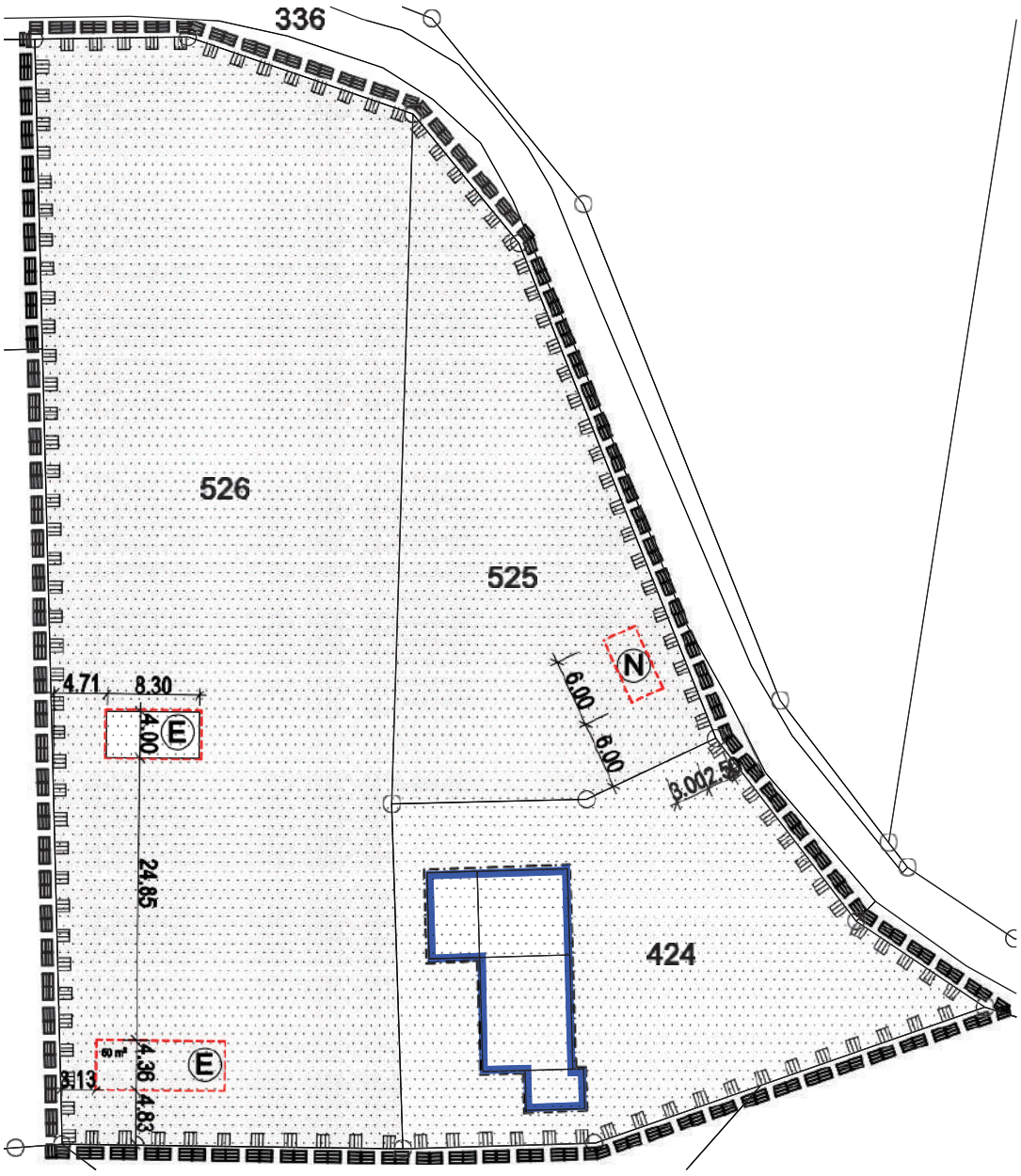
M: +49 (171) 411 87 86
T: +49 (2472) 621 85 11
F: +49 (2472) 621 44 02
E-Mail: mail@architektur-krings.de
Webseite: https://www.architektur-krings.de

1. Übersichtsplan



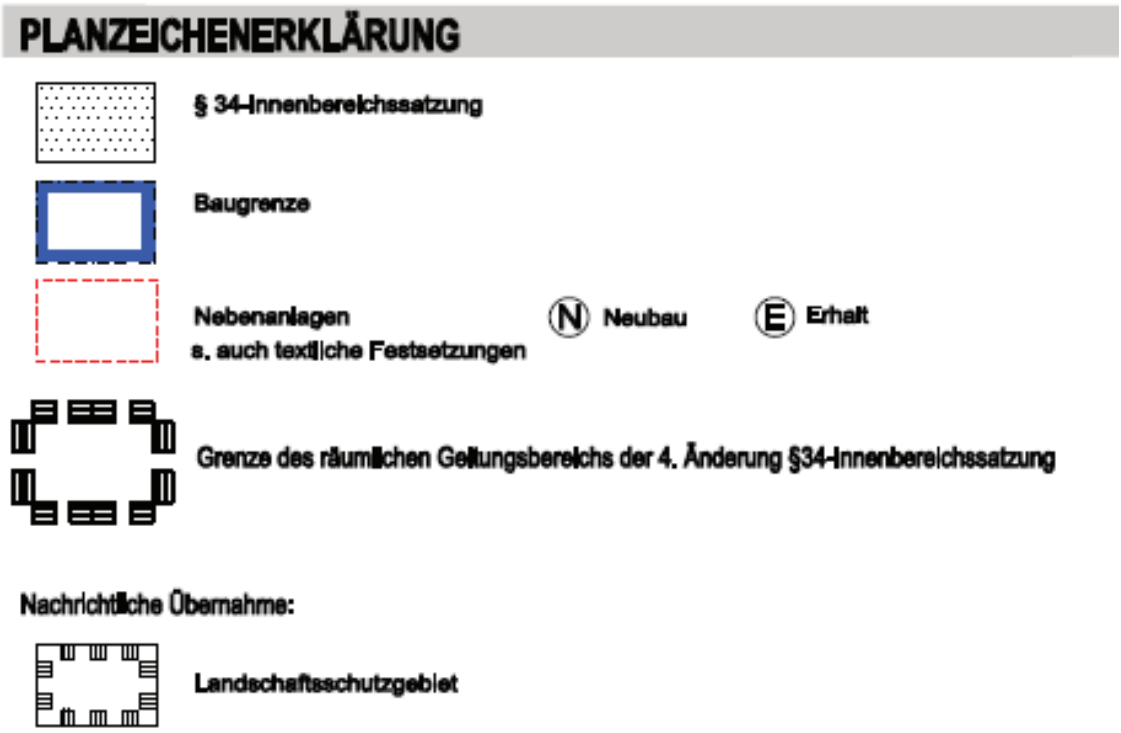
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

2. Einbeziehungssatzung Hammersheck im Zusammenhang mit der Innenbereichssatzung Steckenborn– zeichnerische Festsetzungen



(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen und KRINGS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG)

3. Planzeichenerklärung



(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

4. Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Bauliche Nutzung

Das konkrete Bauvorhaben ist entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll gem. § 34 (1) einzufügen.
Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind ausschließlich auf den Parzellen 525 und 526 in den ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen zulässig.

2. Artenschutzrechtliche Festsetzungen

2.1 Maßnahme 1 – Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse

- Für den Fortfall potenzieller Hausquartiere sind 5 Stück artgerechte Fledermaus-Zwischenquartiere und 1 Stück Fledermaus-Winterquartier im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

- Das Quartierspotenzial in direkter Umgebung zu verlorengehenden Strukturen ist zu prüfen und zu optimieren.
- Beim Aufhängen von Fledermauskästen sind Gruppen von 5-10 Kästen zu bilden. Der kleinste Abstand zwischen den Kästen darf nicht unter 5.00 m liegen.

2.2 Maßnahme 2 – Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel

Mehlschwalbe

- Für den Fortfall potenzieller Fortpflanzungsstätten von 3 Brutpaaren sind 6 Stück artgerechte Mehlschwalben-Kunstnester im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

Allerweltsvogelarten

Für den Fortfall potenzieller Fortpflanzungsstätten von Allerweltsvogelarten sind 5 Stück künstliche Fortpflanzungsstätten unterschiedlicher Bauart im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

2.3 Maßnahme 3 – Vermeidung von Vogelschlag

Bei der Planung von Gebäuden sowie anderer baulicher Strukturen, die mit durchsichtigen oder spiegelnden Flächen versehen werden sollen, ist eine vogelfreundliche Bauweise vorzusehen, um Vogelschlag bestmöglich zu vermeiden. Bauliche Empfehlungen der Vogelschutzpräventionsrichtlinie SCHMID ET AL2012 sind nachträglich zu beachten und umzusetzen. Dazu sind insbesondere Eckdurchsichten durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu sichern – zudem sind zusammenhängende verglaste Flächen durch Folienmuster zu ertüchtigen. Glasdächer sind hiervon ausgenommen.

2.4 Umsetzung und Nachweis der artenschutzrechtlichen Maßnahmen*

*Sämtliche artenschutzrechtlichen Maßnahmen nach den Ziffern 2.1 bis 2.3 sind vor Aufnahme der jeweiligen Nutzung umzusetzen. Die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen, insbesondere der Ersatzquartiere für Fledermäuse sowie der Mehlschwalben-Kunstnester, ist der Unteren Naturschutzbehörde der StädteRegion Aachen durch geeignete Dokumentation nachzuweisen.**

3. Grünordnerische Maßnahmen

3.1 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.

*Ergänzt/ geändert nach Offenlage

- **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.

3.2 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 Maßnahme 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.
Bei der Anpflanzung von Bäumen sind die Abstandsregelungen des Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

4. Nebenanlagen

Die mit „E“ gekennzeichneten, vorhandenen Nebenanlagen sind unverändert zulässig und bei Abgang nicht wieder aufzubauen.
Im Bereich der mit „N“ ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen ist maximal eine Garage mit einer Grundfläche von 18 m² zulässig.

*5. Gewässerschutz**

Schmutzwasser

*Das anfallende Schmutzwasser ist der vorhandenen Dreikammer-Kleinkläranlage zuzuführen. Bei Erhöhung der angeschlossenen Bewohnerzahl ist die Anlage entsprechend zu erweitern oder zu erneuern; die wasserrechtliche Erlaubnis ist anzupassen.**

Niederschlagswasser*

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

1. *Für eine gezielte Einleitung des Niederschlagswassers in den Untergrund bzw. in ein Oberflächengewässer ist gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.*
2. *Für eine oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ist bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen gemäß §§ 48 LWG NRW die Prüfung der Gemeinwohlverträglichkeit dieser Niederschlagswasserbeseitigung zu beantragen.**

B. Hinweise

1. Leitungsschutz

*1.1 Leitungen der Regionetz**

Im Bereich der Innenbereichssatzung befinden sich Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH. Diese Anlagen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden.
Zu den Anlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:

**Ergänzt/ geändert nach Offenlage*

- Bei Strom-/Signalkabeln: 0.30 m
- 110-kV-Kabeln: 1.00 m

Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH sollte – um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können – mehr als 2.50 m betragen und darf 1.00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regionetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit der Fachabteilung durchzuführen.
Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung die zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchzuführen zu können.
Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau der Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung der Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist insbesondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden.
Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z.B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw. beschädigt werden.
Bei Setzungen werden die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers durch die Regionetz regelmäßig überprüft. In Leitungsnähe und in Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.
Der Eigentümer wird gebeten frühzeitig vor Abriss/Baubeginn eine Trennung/Änderung des Anschlusses bei der Fachabteilung Netzanschluss unter netzanschluss@regionetz.de und im Onlineportal unter: https://www.regionetz.digital/netzanschluss zu melden. Die ausführende Tiefbaufirma hat vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz GmbH einzuholen.

*1.2 Leitungen der Telekom**

Im Bereich der Einbeziehungssatzung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Durchführung der erforderlichen Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten an diesen Leitungen ist jederzeit sicherzustellen.
*Es wird darauf hingewiesen, dass die Telekom keine Auskünfte über neue und bestehende Breitband-Kabelnetze (BK-Netz) erteilen und keine Einweisungen zur Lage der BK- Kabel vornehmen kann. Ansprechpartner hierfür ist der jeweils zuständige Netzbetreiber. **

2. Bodendenkmale

Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet nicht vor. Diese sind jedoch nicht auszuschließen. Deshalb ist gem. §§ 15 und 16 DSchG NRW beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425-9039-0, Fax: 02425-9039-199, unverzüglich zu informieren.
*Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und*

**Ergänzt/ geändert nach Offenlage*

Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).
~~Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.~~

3. Gewässerschutz

3.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

~~Das anfallende Schmutzwasser ist weiter der Schilfkläranlage zuzuführen.~~

- Sofern beabsichtigt ist, das Drainagewasser aus dauerhaften Hausdrainagen gezielt in den Untergrund einzuleiten, ist dies zulässig. Hierfür ist ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 WHG bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu stellen.
- ~~Sofern eine ortsnahe Versickerung oder Verrieselung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, ist der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen ein gutachterlicher Nachweis darüber vorzulegen.~~
- *Die Untere Wasserbehörde der StädteRegion Aachen ist Im Baugenehmigungsverfahren zwingend zu beteiligen.**

3.2 Thermische Nutzungen

Bei einer thermischen Nutzung (Wärmepumpen mit Sonden, Flächen- oder Spiralkollektoren und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen zu beantragen.

3.3 Starkregengefahren

Im baurechtlichen Verfahren sind Informationen zu Starkregengefahren beim zuständigen Tiefbauamt einzuholen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG sind zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgengeeignete Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

~~3.4 Grund- und Oberflächenwasserschutz~~

~~Zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers gilt die allgemeine Sorgfaltspflicht nach § 5 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).~~
~~Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich des Trinkwasserspeichers Obersee. Eine Grundwasserabsenkung bzw. – Ableitung, auch ein zeitweises Abpumpen, darf ohne die Zustimmung der Unteren Wasserbehörde nicht erfolgen.~~
~~Im Rahmen der Bauantragstellung ist der Antragsteller über mögliche Trinkwasser-Beeinträchtigungen im Wasserschutzgebiet zu belehren.~~

- ~~Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in Gewässer oder Boden eindringen können.~~
- ~~Die Mitarbeiter des Auftragnehmers sind über die möglichen Gefahren bei einer Beeinträchtigung des Grundwassers zu informieren.~~
- ~~Es sind Ölbindepräparate in ausreichender Menge (siehe Herstellerangaben) auf der Baustelle bereit zu halten.~~
- ~~Es sind nur Baumaschinen einzusetzen, die sich in einwandfreiem technischem Zustand befinden und keine Schmier- oder Treibstoffe verlieren.~~

**Ergänzt/ geändert nach Offenlage*

- ~~Das Betanken, Reparieren und Abfetten von Fahrzeugen und Baumaschinen ist nur auf befestigten Flächen, die an eine Kanalisation angeschlossen sind, gestattet.~~
- ~~Das Waschen von Fahrzeugen und Baumaschinen auf der Baustelle ist verboten.~~
- ~~Die belasteten Bodenbereiche sind ordnungsgemäß zu entsorgen.~~
- ~~Der Einbau von RCL-Material ist verboten.~~

4. Geologie

Gemäß der Technischen Baubestimmungen des Landes NRW ist bei der Planung und Bemessung üblicher Hochbauten die DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist nach der „Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD – Nordrhein-Westfalen, 1:350 000 (Karte zu DIN 4149)“ der Erdbebenzone 2 in geologischer Untergrundklasse R zuzuordnen.
Die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998 – *1/NA:2023-11*, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149::2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.
Die aufgeführten Normen können im Bauamt der Gemeinde Simmerath, Rathaus-Nebengebäude, 52152 Simmerath während der Öffnungszeiten eingesehen werden.*

5. Bodenschutz

Beim Auf- und Einbringen oder der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sowie beim Um- und Zwischenlagern von Materialien sind die Anforderungen der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten (§ 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung).

<u>Umgang mit Mutterboden nach § 202 BauGB:</u>
Gemäß § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) ist humoser belebter Boden von Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und bis zur späteren Wiederverwendung zu lagern, und als kulturfähiges Material wieder aufzubringen – vorzugsweise auf der Fläche der Entnahme als Rekultivierungsmaßnahme. Bodenverdichtungen und Gefügeschädigungen sind bei Umlagerungsarbeiten zu vermeiden.

<u>Umgang mit Bodenaushub:</u>
Bei Baumaßnahmen ist die obere Bodenschicht gemäß den einschlägigen Fachnormen getrennt vom Unterboden abzutragen. Darunter liegende Schichten unterschiedlicher Ausgangssubstrate sind entsprechend der Schichten zu behandeln und bei Abfuhr nachweislich vorschriftsmäßig zu entsorgen.

**Ergänzt/ geändert nach Offenlage*

6. Kriminalprävention

Es wird auf das Beratungsangebot der Polizei zur baulichen Kriminalprävention im Rahmen der Bauantragstellung hingewiesen. Eine Terminabsprache unter der Telefonnummer der Polizeilichen Beratungsstelle KK KP/O Kriminalprävention/Opferschutz - unter. 0241 / 9577-34401 ist erforderlich.

7. Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes.
Hier ist mit Lärm-/ und Abgasimmissionen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können.

5. BEGRÜNDUNG

Inhalt

1. Allgemeines……13

2. Anlass, Erforderlichkeit, Ziel, Aufstellungsverfahren und Räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung……13
2.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Einbeziehungssatzung……13
2.2 Verfahren……17
2.3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestand……18
2.4 Plangebietsumfeld……27

3. Übergeordnete planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen……29
3.1 Landes- und Regionalplanung……29
3.2 Flächennutzungsplan……29
3.3 Landschaftsplan……30
3.4 Starkregengefahrenhinweiskarte……31
3.5 Ver- und Entsorgung……31
3.6 Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser……32
3.7 Verkehrstechnische Erschließung und Mobilität……33
3.8 Altlasten……35
3.9 Denkmalschutz……35

4. Inhalt und Begründung der Festsetzungen……35
4.1 §34-Innenbereich……35
4.2 Baugrenzen……35
4.3 Nebengebäude und Garagen……36
4.4 Gewässerschutz……36
4.5 Arten- und pflanzenschutzrechtliche Festsetzungen……36
4.6 Grünordnerische Festsetzungen……39
4.7 Hinweise……39

5. Auswirkung der Planung……40
5.1 Verkehrstechnische Erschließung……40
5.2 Ver- und Entsorgung……40
5.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung……41
5.4 Immissionsschutz……41
5.5 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich……41
5.6 Natur, Landschaft und Umwelt……41
5.7 Bodenordnung und Flächenbilanz……41
5.8 Kosten……42

6. Ausfertigungsvermerk……42

7. Abbildungsverzeichnis……43

8. Quellenverzeichnis……43

1. Allgemeines

Gemeinden können durch den Erlass einer Einbeziehungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.
Eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll es der Gemeinde in einfach gelagerten Fällen ermöglichen, schnell und ohne aufwendiges Verfahren Baurecht zu schaffen.
Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sind:

- Vorhandener Ortsteil als Innenbereich
- Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen
- Die bestehende Bebauung muss die einbezogene Fläche prägen
- Es ist keine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan erforderlich
- Geordnete städtebauliche Entwicklung als Ziel
- Es sind keine Vorhaben geplant, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern
- Es liegen keine Beeinträchtigungen von Natura 2000 – Gebieten (Fauna-Flora-Habitatrichtlinie – FFH-Gebiete und EG-Vogelschutzrichtlinie) im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Da diese Voraussetzungen in diesem Fall gegeben sind, hat der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath in seiner Sitzung am 27.11.2025 beschlossen, eine Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Grundstück Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 424 zu erlassen. Da auf den Grundstücken 525 und 526, die zu derselben Nutzungseinheit gehören, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, sind diese Parzellen mit in die Plangebietsabgrenzung aufgenommen worden.
Im Bereich der Einbeziehungssatzung werden keine Vorhaben errichtet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit begründet. Weiter bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Daher wird von einer Umweltverträglichkeitsprüfung abgesehen.
Für die Einbeziehungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.
Für die Einbeziehungssatzung ist das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 anzuwenden.

2. Anlass, Erforderlichkeit, Ziel, Aufstellungsverfahren und räumlicher Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung

2.1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziel der Einbeziehungssatzung

Ursprünglicher Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung Nr. 1 – Steckenborn - Hammersheck – war der Antrag der Grundstückseigentümer auf Eingliederung bestehender historischer Bausubstanz zum angrenzenden Dorfgebiet mit den Parzellen Gemarkung Steckenborn, Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526. Diese sollen einer geordneten städtebaulichen Planungsgrundlage zugeführt werden und damit für teilweise in der Vergangenheit illegal errichtete An- und Umbauten eine Grundlage einer Genehmigungsfähigkeit erlangen.



Abb. 1: Lageplan aus der Antragstellung (Quelle: Architekturbüro Fränz, Aachen)
Die dargestellte Vorhabenplanung entspricht der ursprünglichen Antragstellung und dient der Veranschaulichung der Anlassgebung. Maßgeblich für die Zulässigkeit von Vorhaben sind ausschließlich die Festsetzungen der Einbeziehungssatzung, die in Teilen von dieser Antragsplanung abweichen.

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.

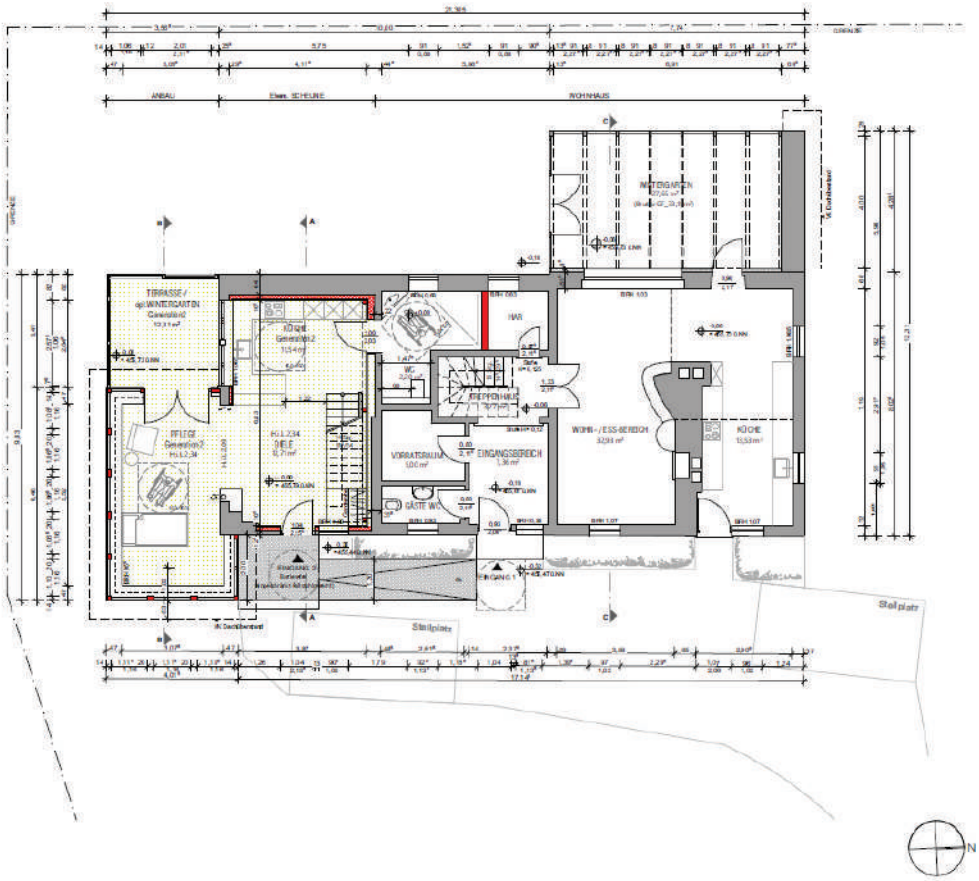


Abb. 2: Grundriss Erdgeschoss geplante/vorhandene Bebauung
(Quelle: Architekturbüro Fränz - Aachen)

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

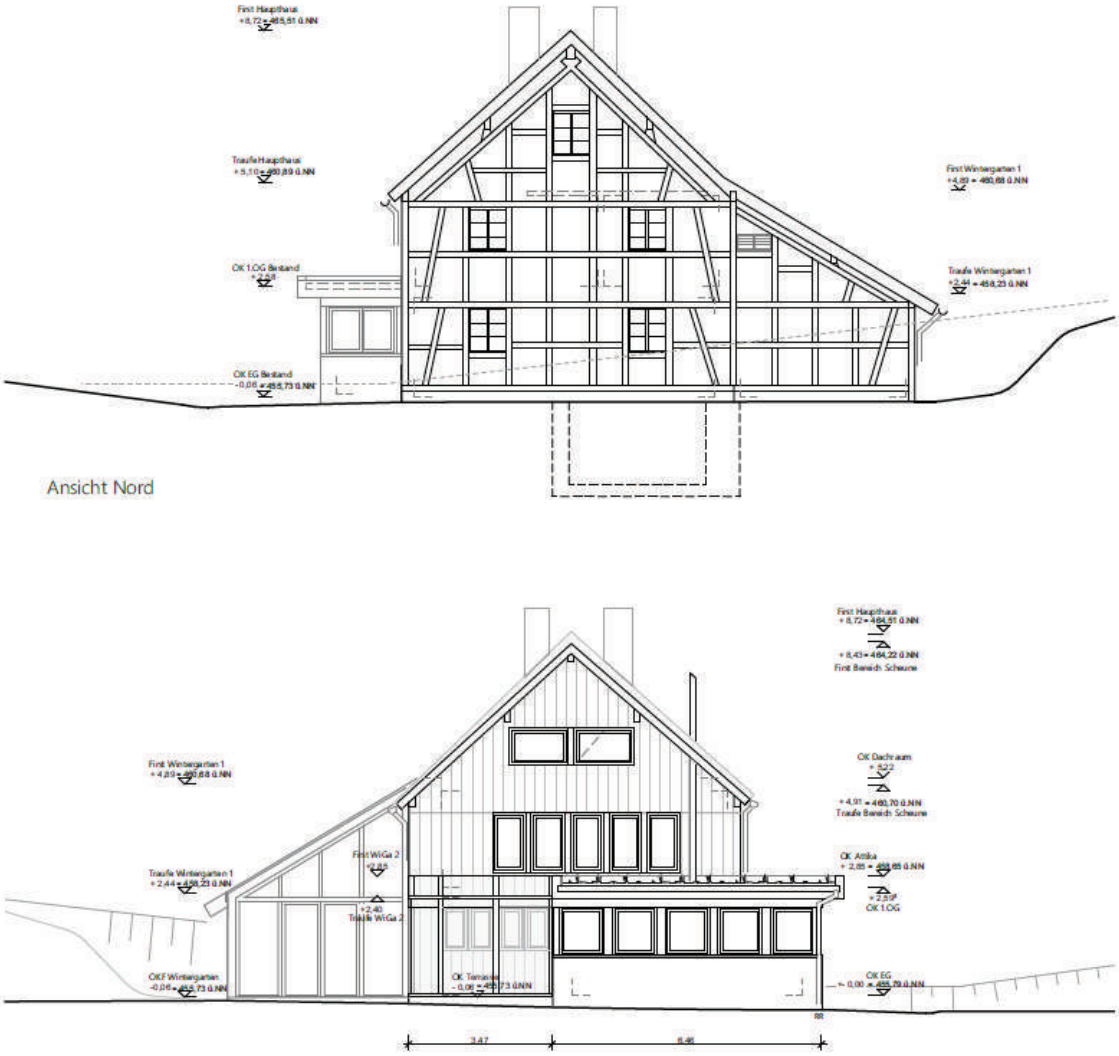


Abb. 3: Ansichten 1 geplante Bebauung
(Quelle: Architekturbüro Fränz - Aachen)

der Parzelle 525 die Möglichkeit zur Errichtung einer kleinen Garage für einen PKW der Bewohner geschaffen werden.
Für die fachliche Plausibilität der Einbeziehungssatzung sind unter anderem die historische Nutzung, das Alter des Fachwerkhauses, die mögliche Funktion als historische Randhofstelle sowie die Erschließungssituation über die gleiche Straße wie angrenzende Ortsrandgebäude eingehend dokumentiert.
Mit der 4. Änderung der Innenbereichssatzung wird der bestehende Wohnstandort Hammersheck gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Ziel der Planung ist nicht die erstmalige Entwicklung einer neuen Siedlungsfläche im Außenbereich, sondern die planungsrechtliche Sicherung und behutsame

Fortentwicklung eines seit Jahrzehnten bestehenden Wohnstandortes mit vorhandener Wohnbebauung und Nebenanlagen. Die Gemeinde sieht die Voraussetzungen einer Einbeziehungssatzung als erfüllt an. Durch die Planung wird weder eine Splittersiedlung begründet noch eine Zersiedlung des Außenbereiches vorbereitet.

2.2 Verfahren

Der Planungsausschuss der Gemeinde Simmerath hat 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 Sicherung sowie die Ermöglichung eines barrierefreien Umbaus und einer maßvollen Erweiterung des bestehenden Fachwerkhauses auf dem Flurstück 424. Ergänzend sollten die vorhandenen Nebengebäude sowie die zugehörigen Freiflächen durch die Ausweisung einer landwirtschaftlich geprägten Grünfläche langfristig gesichert werden.
Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurden bereits die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden im Jahr 2022 durchgeführt sowie im Jahr 2023 die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Offenlage wurde jedoch nicht mehr durchgeführt. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen Stellungnahmen ein. Parallel hierzu wurde für die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes eine landesplanerische Anfrage bei der Bezirksregierung Köln gestellt, die negativ beschieden wurde.
Darüber hinaus weist auch der seit dem 29.10.2025 rechtskräftige Regionalplan die Fläche weiterhin als Freiraum ohne siedlungsstrukturelle Entwicklungsfunktion aus. Damit konnte die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung aus raumordnerischen Gründen nicht weiterverfolgt werden. In der Folge fehlten auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens. Aufgrund der eindeutigen landesplanerischen Bewertung war die Fortführung der Bauleitplanverfahren nicht mehr erfolgversprechend.
Vor diesem Hintergrund wird das Planungsinstrument gewechselt. Anstelle der ursprünglich vorgesehenen Bauleitplanung wird für den bestehenden Wohnstandort eine Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des seit Jahrzehnten bestehenden Wohnstandortes sowie die Ermöglichung eines barrierefreien Umbaus und einer behutsamen baulichen Weiterentwicklung. Die Satzung schafft keine neuen Bauflächen, sondern ordnet den bereits vorhandenen Gebäudebestand planungsrechtlich dem Innenbereich zu.
In den räumlichen Geltungsbereich werden neben dem bebauten Flurstück 424 auch die Flurstücke 525 und 526 einbezogen. Die Einbeziehung dieser Flächen erfolgt nicht zur Schaffung zusätzlicher Bauflächen, sondern ausschließlich zur Sicherung der dem Wohnstandort funktional zugeordneten Nebenanlagen sowie der erforderlichen grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen. Hierzu zählen insbesondere die dauerhafte Sicherung vorhandener Vegetationsstrukturen sowie die Umsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Wohnstandort.
Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nicht erforderlich. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB findet auf dieses Planungsinstrument keine Anwendung. Die derzeitige Darstellung der Flurstücke 424, 525 und 526 als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan steht der Aufstellung der Einbeziehungssatzung daher nicht entgegen.
Die zwischen der bestehenden Innenbereichssatzung Steckenborn und dem Plangebiet gelegenen Flurstücke 118 und 119 bleiben unverändert Bestandteil des Außenbereiches gemäß § 35 BauGB und werden bewusst nicht in den Geltungsbereich der Satzung

einbezogen. Hierdurch wird deutlich, dass keine bandartige Erweiterung der Ortslage verfolgt wird. Ziel der Planung ist ausschließlich die planungsrechtliche Sicherung und behutsame Fortentwicklung des vorhandenen Wohnstandortes Hammersheck. Eine eigenständige Siedlungsentwicklung oder die Begründung einer Splittersiedlung ist mit der Planung nicht verbunden.

2.3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestand

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. 5 247 m². Die Fläche wird heute auf Parzelle 424 als Mischbaufläche für ein Wohnhaus mit Scheune genutzt. Auf der Parzelle 525 befindet sich eine alte Streuobstwiese, auf Parzelle eine artenarme Fettwiese mit einem Gartenhaus und einem alten Unterstellschuppen für landwirtschaftliche Gerätschaften.
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

Die Nutzung der umgebenen Grundstücke gestaltet sich wie folgt:

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



Abb. 4: Aktuelles Luftbild
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)



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



Abb. 6: Bereich Abriss Anlehnschuppen von Süd-Osten
(Quelle: D. Liebert)

Der historische Hintergrund des Bestandsgebäudes lässt sich auf Basis verschiedener Dokumente herleiten:
Die Tranchotkarte von Anfang 19. Jahrhundert zeigt im Bereich Hammersheck mehrere Gebäude, darunter das heutige Gebäude auf Flurstück 424 sowie weitere, inzwischen verschwundene Hofstellen. Dies belegt, dass der heutige Ortsrand früher dichter bebaut und das Gebäude 424 Teil einer kleinen Siedlungsgruppe war.

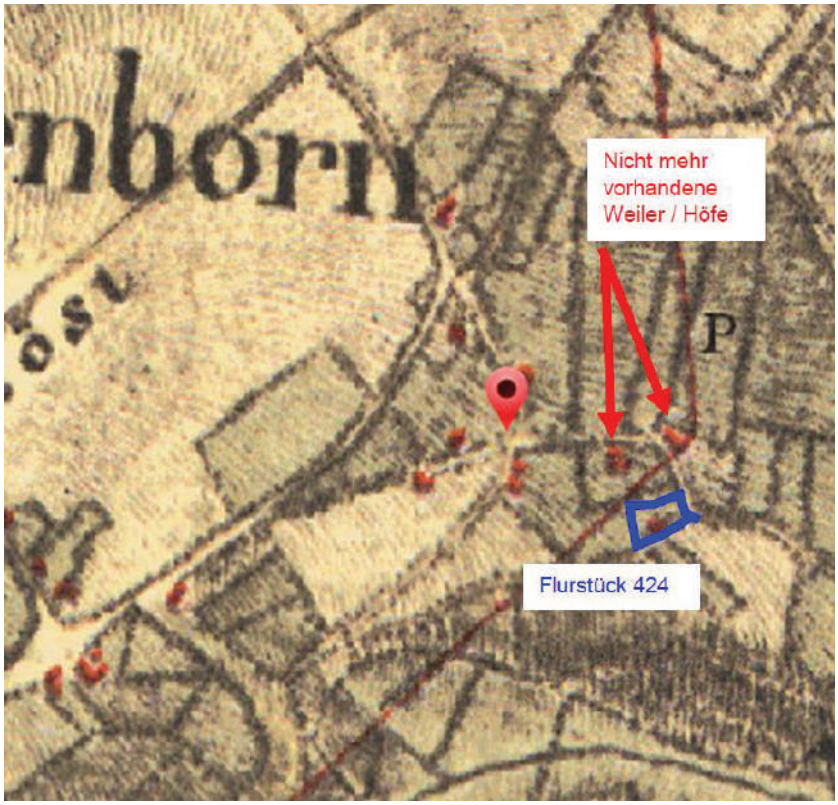


Abb. 7: Ausschnitt Tranchotkarte von Anfang 19. Jahrhundert
(Quelle: Gemeinde Simmerath)

Im Preußisches Urkataster (1836–1850) bestätigt die Uraufnahme das Gebäude auf Parzelle 424 als Bestandteil der historischen Siedlungseinheit „Held / Helden“, die funktional und räumlich mit Steckenborn verbunden war.



Abb. 8: Ausschnitt Preußisches Urkataster (1836–1850)
(Quelle: Gemeinde Simmerath)

In der Preußische Neuaufnahme von 1891–1912 wird das Gebäude auf Parzelle 424 weiterhin als Hofstelle dargestellt, während umliegende Gebäude bereits verschwunden sind. Dies belegt eine kontinuierliche Nutzung über mindestens 150 Jahre.

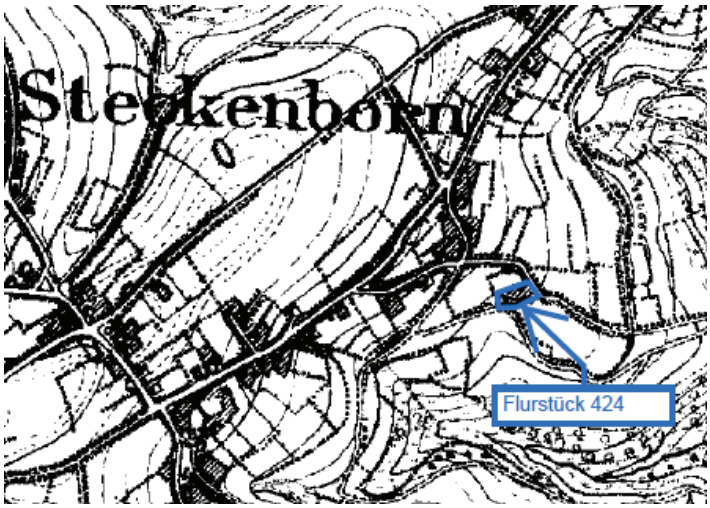


Abb. 9: Ausschnitt Preußische Neuaufnahme von 1891–1912
(Quelle: Gemeinde Simmerath)

Die historische Einordnung durch den Geschichtsverein Monschauer Land beschreibt Steckenborn als aus mehreren Weilern entstandenes Dorf, darunter Held / Helden, Schiefenborn, Höchelscheid und Helt. Das Gebäude auf Parzelle 424 ist eindeutig einem dieser historischen Weiler zuzuordnen.
Das Gebäude ist nachweislich vor 1890 errichtet und stellt ein ortsbildprägendes, kulturhistorisch bedeutsames Fachwerkhaus dar.
Hier bestätigt sich, dass es im Monschauer Land im Mittelalter und der frühen Neuzeit keine systematische, von oben gesteuerte Dorfsiedlung gegeben hat, sondern dass die kontinuierlich angelegten Rodungsflecken einzelner Familien oder Kleingruppen allmählich zu Dörfern zusammengewachsen sind.



Abb. 10: Gebäudebestand von Westen – Zustand 1987
(Quelle: D. Liebert)



Abb. 11: Vorhandenes Wohnhaus von Westen mit Wintergarten
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 12: Vorhandenes Wohnhaus von Norden (rechts angebauter Wintergarten)
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 13: Ersatzbau für Anlehnschuppen von Süden
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 14: Gartenhaus an der westlichen Grundstücksgrenze
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 15: Alter Unterstellschuppen an der südlichen Grundstücksgrenze
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 16: Streuobstwiese mit Rotbuchenschnitthecken / Durchwachsern nord-östlicher Teil
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 17: Fettwiese mit Rotbuchenschnitthecken / Durchwachsern nord-westlicher Teil
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 18: Wildgehölzhecke entlang der westlichen Plangebietsgrenze
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

2.4 Plangebietsumfeld

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Steckenborn, Gemeinde Simmerath. Es liegt süd-westlich der Gemeindestraße „Hammersheck“ als letzte Bebauung südlich der Ortslage Steckenborn.
Die nächste Bebauung im zusammenhängenden Dorfkern liegt in der Luftlinie in ca. 130 m Entfernung in nördliche Richtung. Im Norden und Osten verläuft die Gemeindestraße „Hammersheck“, im Süden schließt Intensivgrünland an das Plangebiet und im Westen befindet sich eine alte Streuobstwiese.



Abb. 19: Streuobstwiese westlich angrenzend
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 20: Südlich angrenzende offene Feldflur
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Abb. 21: Süd-östlich angrenzende offene Feldflur mit Blick auf den Rursee
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

3. Übergeordnete planerische Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

3.1 Landes- und Regionalplanung



Abb. 22: Auszug aus dem Regionalplan
(Quelle: Bezirksregierung Köln)

Das Planvorhaben im Ortsteil Steckenborn hat die Einbeziehung einer ca. 5 247 m² großen, zum Teil bebauten Außenbereichsfläche mittels einer Satzung gem. §34 BauGB zum Ziel. Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Aachen aus dem Jahr 2025 ist der Geltungsbereich der 4. Änderung der §34-Innenbereichssatzung – Einbeziehungssatzung Hammersheck- als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (Stand: 03.04.2012) der Gemeinde Simmerath stellt für das Plangebiet der 4. Änderung der Innenbereichssatzung Steckeborn – Einbeziehungssatzung Hammersheck Fläche für die Landwirtschaft dar.

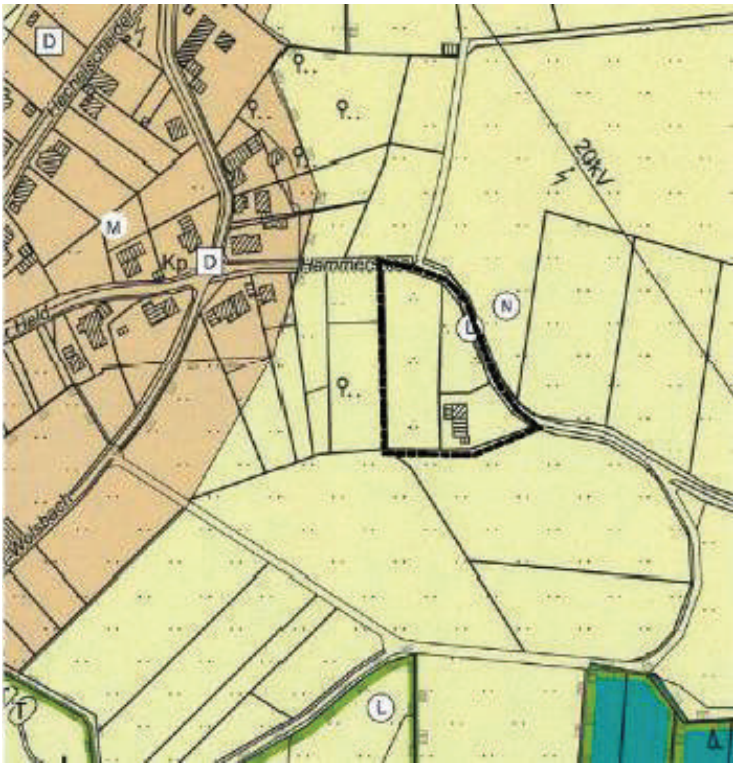


Abb. 23: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath
(Quelle: Gemeinde Simmerath)

3.3 Landschaftsplan 5 - Simmerath



Abb. 24: 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)

3.4 Starkregengefahrenhinweiskarte

Das Plangebiet ist derzeit geringfügig negativ von Starkregenereignissen betroffen.
Es wird empfohlen, bei der Planung eines neuen Gebäudes oder Gebäudeteiles in Hinblick auf die Gebäudestellung und Ausführung Starkregenereignisse zu berücksichtigen.



Abb. 25: Auszug aus der Starkregengefahrenhinweiskarte
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

3.5 Ver- und Entsorgung

Technische Versorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Wasser und Telekommunikation bestehen bereits durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz in der Gemeindestraße – Hammersheck -.

Entsorgung
Eine Entsorgung des Plangebiets beinhaltet die Abfuhr des Haus- und Reststoffmülls. Die Müllentsorgung ist über die Kommune durch ein beauftragtes Entsorgungsunternehmen in einem wöchentlichen, bzw. zweiwöchentlichen Rhythmus sichergestellt.

3.6 Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt weiterhin über die auf dem Grundstück vorhandene Kleinkläranlage. Sofern sich die Anzahl der an die Anlage angeschlossenen Einwohnerwerte erhöht, ist die Kleinkläranlage entsprechend den wasserrechtlichen Anforderungen anzupassen oder erforderlichenfalls zu erneuern. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis ist in diesem Fall anzupassen oder neu zu beantragen. Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zu versickern. Für eine gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8 bis 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich. Erfolgt die Niederschlagswasserbeseitigung über eine oberflächige Versickerung durch die belebte Bodenzone, ist gemäß § 48 Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) die Gemeinwohlverträglichkeit durch die Untere Wasserbehörde zu prüfen.Die Untere Wasserbehörde der StädteRegion Aachen ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.



Abb. 26: Biologische Reinigungseinheit Klärgrube
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

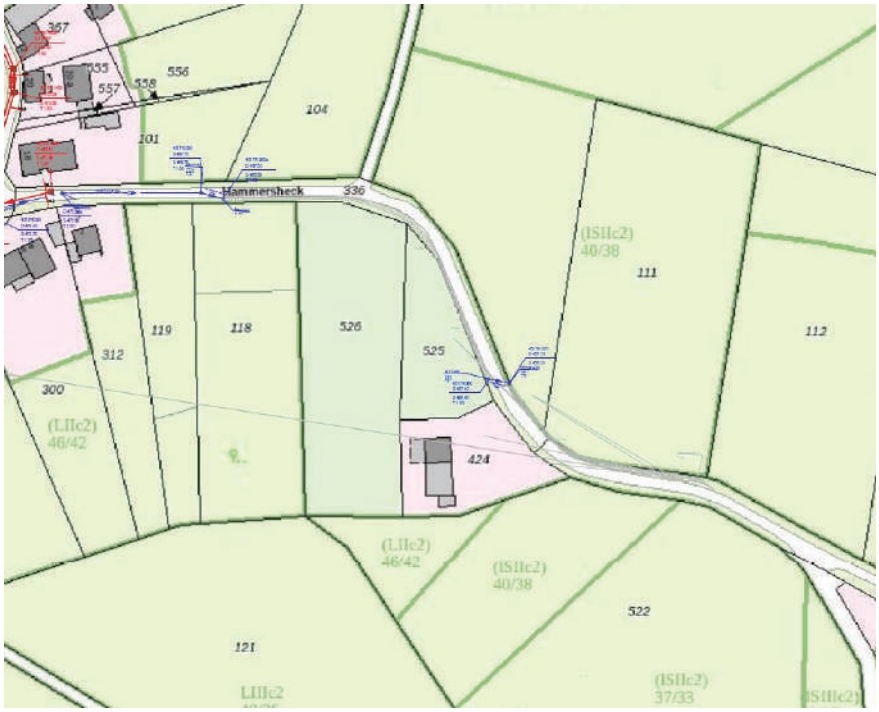


Abb. 26: Auszug aus dem Kanalkataster
(Quelle: Gemeinde Simmerath)

3.7 Verkehrstechnische Erschließung und Mobilität

Das Plangebiet liegt süd-westlich der Gemeindestraße „Hammersheck“. Diese mündet in ca. 170 m Entfernung nord-westlich in die Gemeindestraße „Auf der Held“ im Ortskern Steckenborns.
Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist über die Bushaltestelle Simmerath, Steckenborn Hechelscheider Kapelle in ca. 170 m Entfernung gewährleistet. Diese stellt die direkte Verbindung zum Simmerather Bushof her, von dem aus alle Busverbindungen in die Region existieren.



Abb. 28: „Hammersheck“ auf Höhe des Plangebietes - Blick in Richtung Norden
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

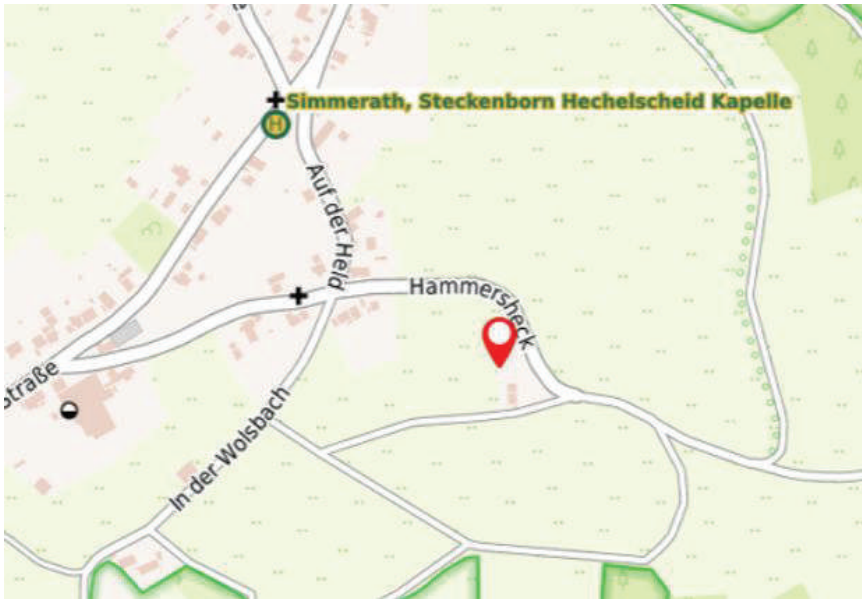


Abb. 29: Bushaltestelle in der Umgebung
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen)

3.8 Altlasten

Das Plangebiet, Gemarkung Steckenborn Flur 4, Flurstücke 424, 525 und 526 ist derzeit weder im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten noch im Verzeichnis für schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt.
Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§ 2 Abs. 6 BBodSchG).
Altlasten i. S. dieses Gesetzes sind stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen) und Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden (§2 Abs. 5 BBodSchG).
Schädliche Bodenveränderungen i. S. dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG). Verdachtsflächen i. S. dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§2 Abs. 4 BBodSchG).

3.9 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung sind keine Bau- und/oder Boden-Denkmälervorhanden.
Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass extensive Erweiterungen von Bauflächen, so klein sie (wie im vorliegenden Fall) sein mögen, häufig zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und damit auch der Umgebung/des Erscheinungsbildes von Baudenkmälern beitragen.

4. Inhalt und Begründung der Festsetzungen

4.1 §34-Innenbereich

In Anlehnung an den Gebietscharakter der Ortslage Steckenborn und seiner damit verbundenen Nutzungsmöglichkeiten wir für das Plangebiet eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB festgesetzt.
Da in unmittelbarer Nähe des Plangebietes bereits zusammenhängende Bebauung existiert, ist die Ausweisung einer Erweiterung der §34-Innenbereichssatzung zur planungsrechtlichen Sicherung und Legalisierung der vorgenommenen baulichen Veränderungen ein sinnvolles Instrument. Dabei orientiert sich die Bewertung des Volumens und des Maßstabes der baulichen Anlagen an der Bebauung des naheliegenden Bestandes. Das konkrete Bauvorhaben ist entsprechend der Eigenart der näheren Umgebung einzuordnen.
Es sind gem. § 34 (3) keine schädlichen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde zu erwarten.

4.2 Baugrenzen

Bei der vorliegenden Planung geht es im Wesentlichen darum, vorhandenen Gebäude- bestand planungsrechtlich zu sichern. Eine Ausweitung soll an dieser Stelle im empfindlichen Naturraum vermieden werden.

Hierzu sieht die vorliegende Planung eine enge Umfassung des Bestandes mit einer Baugrenze. Hierin sind Spielräume dahingehend möglich, dass Reduzierungen des vorhandenen Baukörpers in Zukunft erlaubt sind.

4.3 Nebengebäude und Garagen

Innerhalb der dörflichen Nutzung des Areals, zu dem auch die Nutzung von landwirtschaftlichem Gerät gehört und deshalb auch Unterstellmöglichkeiten für diese gebraucht werden erfolgt mit der Planausweisung die Möglichkeit zum Erhalt der vorhandenen Unterstände sowie zur Errichtung einer weiteren Garage auf dem Gelände.
Diese Garage wird größenmäßig auf 18 m² insgesamt beschränkt um die untergeordnete Wirkung dieser Gebäude zu gewährleisten.
Darüber hinaus ist vorgesehen, dass die vorhandenen Nebengebäude nach Abgang nicht mehr aufzurichten sind.

4.4 Gewässerschutz

Zur Sicherstellung einer geordneten Ver- und Entsorgung sowie zum Schutz des Boden- und Wasserhaushaltes werden ergänzende Festsetzungen zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser getroffen.
Da das Plangebiet nicht an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen ist, erfolgt die Schmutzwasserbeseitigung weiterhin über die vorhandene Kleinkläranlage. Sofern sich die Anzahl der angeschlossenen Einwohnerwerte erhöht, ist die Anlage entsprechend den wasserrechtlichen Anforderungen anzupassen oder zu erneuern.
Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll möglichst ortsnah auf dem Grundstück versickert werden. Hierdurch wird der natürliche Wasserhaushalt weitgehend erhalten und eine zusätzliche Belastung der Vorflut vermieden. Soweit wasserrechtliche Erlaubnisse oder Prüfungen erforderlich sind, bleiben diese dem nachgelagerten wasserrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.
Die Festsetzungen berücksichtigen die Anforderungen der Unteren Wasserbehörde der StädteRegion Aachen und gewährleisten eine geordnete wasserwirtschaftliche Erschließung des Plangebietes.

4.5 Artenschutzrechtliche Festsetzungen

<u>Maßnahmenkonzept</u>

Ziel der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum vorgezogenen Ausgleich von artenschutzrelevanten Beeinträchtigungen ist es im Regelfall, das Eintreten der Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Artikeln 12, 13 und 16 FFH-Richtlinie zu verhindern. Solche Maßnahmen werden vor allem dann beachtet, wenn sie tatsächlich geeignet sind, Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu vermeiden oder so weit zu reduzieren, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mehr geltend gemacht werden können.
Bedingt durch die Historie des Bauvorhabens ist dies im vorliegenden Falle nicht möglich.
Folglich können die folgenden Maßnahmen sich zunächst ausschließlich am Maßstab praktischer Vernunft orientieren. Dabei werden Maßnahmen abgebildet, die im Regelfall angewandt werden, um die hier nicht mehr explizit zu bewertenden Konflikte im Vorfeld zu vermeiden oder auf ein dem Artenschutzrecht entsprechendes Maß zu reduzieren.

Eine Entscheidung bezüglich der letztendlichen Frage, ob diese Maßnahmen im vorliegenden Falle ausreichend bemessen sind, obliegt aufgrund der besonderen Sachlage in diesem Verfahren der Entscheidungsprärogative der Genehmigungsbehörde.
Nicht mehr abbildbar sind Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung oder Verhinderung – dieser Aspekt ist auf Basis sonstiger Rechtsvorschriften zu entscheiden.

Nachträgliche Maßnahmenempfehlung

Maßnahme 1 – Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse
Durch die durchgeführten Baumaßnahmen ist eine Zerstörung von gesetzlich geschützten Lebensstätten der Fledermäuse nicht auszuschließen.
Der Verlust dieser potenziellen Zwischenquartiere und Winterquartiere (Fledermäuse) ist zu kompensieren.
Orientierungswert und Angaben LANUV (Zwergfledermaus):

- Es sollte möglichst das Quartierpotenzial in direkter Umgebung zu verloren gehenden Strukturen geprüft werden und wenn möglich auch optimiert werden.

- Werden Fledermauskästen aufgehängt, sollen diese Gruppen von 5-10 Kästen bilden. Da zur Paarungszeit auch territoriale Fledermausmännchen die Kästen belegen können, sollte der kleinste Abstand zwischen den Kästen nicht unter 5 m liegen.

Für den Fortfall potenzieller Hausquartiere sind 5 Stück artgerechte Fledermaus-Zwischenquartiere und 1 Stück Fledermaus-Winterquartier im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

Maßnahme 2 – Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel
Durch die durchgeführten Baumaßnahmen ist eine Zerstörung von gesetzlich geschützten Lebensstätten von Vögeln nicht auszuschließen. Der Verlust dieser potenziellen Fortpflanzungsstätten ist zu kompensieren.

Mehlschwalbe
Orientierungswert und Angaben LANUV:
Bei Betroffenheit von 1-10 Paaren werden pro Paar 2 artspezifisch geeignete Nistkästen angeboten (Fachhandel, Anleitung zum Eigenbau bei MENZEL 1996, S. 133). Bei > 10 Paaren werden rechnerisch 1,5 Nistkästen pro Paar angeboten, mind. jedoch 20. Für dass hier gegenständliche Bauvorhaben können max. 3 Brutpaare zu Grunde gelegt werden.
Mehlschwalben sind gesellig, daher keine einzelnen Nester anbringen, sondern mind. 6-10 zusammen (RUGE 1989, S. 83).
Anbringungshöhe der Nisthilfen > (3) 4 m. Falls keine geeigneten Hauswände zur Verfügung stehen, können sog. „Schwalbenhäuser“ angeboten werden (LBV 2008, NABU Wettenberg o. J., www.schwalbenschutz.de)
Für den Fortfall potenzieller Fortpflanzungsstätten von 3 Brutpaaren sind 6 Stück artgerechte Mehlschwalben Kunstnester im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

Star
Orientierungswerte und Angaben nach LANUV liegen nicht vor. Auf Basis der allgemein

üblichen „Überkompensation“ bei der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt ein Ansatz im Verhältnis 1: 3.

Allerweltsvogelarten
Für den Fortfall potenzieller Fortpflanzungsstätten von Allerweltsvogelarten sind 5 Stück künstliche Fortpflanzungsstätten unterschiedlicher Bauart im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

Maßnahme 3 – Vermeidung von Vogelschlag
Bei der Planung von Gebäuden sowie anderen baulichen Strukturen (z.B. Bushaltestellen oder Werbetafeln), die mit durchsichtigen oder spiegelnden Flächen versehen werden sollen, ist eine vogelfreundliche Bauweise vorzusehen, um Vogelschlag an diesen Bauelementen bestmöglich zu vermeiden. Dies wurde für den Bau des Wintergartens nicht beachtet.
Bauliche Empfehlungen zur Vogelschlagprävention sind nachträglich zu beachten und umzusetzen, um wirksam Vogelschlag an Glasflächen zu verhindern oder zumindest weitestgehend eindämmen können (siehe hierzu z.B. SCHMID ET AL. 2012).
Dazu sind insbesondere Eckdurchsichten durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu sichern – zudem dürfen zusammenhängende verglaste Flächen (zu betrachten sind auch durch Rahmen getrennte Glaselemente) durch die in der o.a. Maßnahmenempfehlung abgebildeten Folienmuster (nur höchste Schutzstufe) zu ertüchtigen. Keine essenziell erhöhte Gefahr besteht für verglaste Dachflächen. Hier ist kein zusätzlicher Schutz erforderlich. Die handelsüblichen Greifvogelattrappen haben sich in der Praxis nicht bewährt und bieten keine ausreichende Alternative.
Bedingt durch die Historie des Vorhabens ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung in Sinne des Regelverfahrens nicht möglich. Die abgebildeten Maßnahmen können daher ausschließlich eine Kompensation für den Verlust der auf „worst case Basis“ identifizierten Lebensräume bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleisten und entsprechen mithin sinngemäß den nach Rechtsvorschrift in gängigen Verfahren vorgezogen umzusetzenden CEF Maßnahmen.
Diese Maßnahmen zielen im vorliegenden Falle insbesondere auf das Zugriffsverbot nach § 44 (1) 3 BNatschG ab. Ein Auslösen des Zugriffsverbots nach §44 (1)2 und 4 BNatschG kann nach Durchführung der Prüfung nicht identifiziert werden. Ob im Falle der durchgeführten Baumaßnahmen das Zugriffsverbot nach §44(1)1 BNatschG ausgelöst wurde, kann hingegen nicht mehr abgebildet werden.
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und
3. Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
4. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

5. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. *
*Quelle: ASP 1 - Dieter Liebert

4.6 Grünordnerische Festsetzungen

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 Ziergarten.
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.
Da mit den vorgenommenen und beabsichtigten Versiegelungen Eingriffe in Natur und Landschaft einhergehen wurde zu dieser Planung ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. 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 des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags basiert auf dem Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (LANUK 2021).
Hierin wurden Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung weiterer Biotopstrukturen festgelegt. Diese sind als Festsetzungen in diese Satzung eingeflossen.

4.7 Hinweise

1. Bodendenkmale

Bei dem Areal des Bebauungsplans handelt es sich um eine nicht prosperierte Fläche, die noch nicht auf Bodendenkmale untersucht wurde. Die mit der Bebauung einhergehenden Bodenbewegungen könnten bisher nicht erfasste Bodendenkmale zu Tage bringen. Es wird daher ein Hinweis zum Verhalten beim Auftreten archäologischer Bodenfunde aufgenommen.

2. Gewässerschutz

Schmutzwässer:
Um die natürlichen Wasserressourcen zu schonen ist in dem Bebauungsplan ein Hinweis auf die Ableitung aller anfallenden Schmutzwässer in den öffentlichen Mischwasserkanal übernommen worden.

Thermische Nutzungen:
Thermische Nutzungen (z.B. Wärmepumpen und Ähnliches) des Erdbereiches oder des Grundwassers stellen einen Eingriff in den Wasserhaushalt dar.
Deshalb ist ein Hinweis auf eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde erfolgt.

Niederschlagswässer:
Die anfallenden Niederschlagswässer werden gem. § 51a Landeswassergesetz oberflächig in den Untergrund versickert.

Starkregengefahr:
Mögliche Starkregengefahren können beim Tiefbauamt der Gemeinde Simmerath abgefragt werden.

3. Erdbebengefahr
Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Erdbebenzone 2 mit der Untergrundklasse R (R = Gebiete mit felsartigem Untergrund, DIN 4149).
Da dieser Umstand von Bedeutung auf die Gründung und statische Ausführung der Konstruktion eines Gebäudes haben kann erfolgt ein Hinweis hierzu in dieser vorliegenden Planung.

4. Bodenschutz
Zum Schutz des Bodens ist ein Hinweis auf den Umgang mit Mutterboden und Bodenaushub beim Auf- und Einbringen sowie beim Um- und Zwischenlagern gemäß den aktuellen Technischen Regeln und Gesetzesgrundlagen erfolgt.

5. Leitungsschutz
Weil sich im Plangebiet möglicherweise Leitungen der Regionetz befinden, diese bei Bau- und/oder Pflanzmaßnahmen geschützt werden müssen wurde hierzu ein Hinweis in die Planung übernommen.
Im Plangebiet verlaufen ebenfalls Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Die Telekom weist darauf hin, dass Betriebs- und Unterhaltungsarbeiten jederzeit möglich sein müssen und dass keine Auskünfte zu Breitband-Kabelnetzen (BK-Netz) erteilt werden können.

6. Fluglärm
Weil das Plangebiet sich im Bereich eines militärischen Fluggebietes befindet und damit Lärmemissionen aus diesem ausgesetzt ist enthält diese Planung einen entsprechenden Hinweis.

7. Kriminalprävention
Eine frühzeitige Beratung im Rahmen der baulichen Errichtung oder Änderung von Gebäuden führt zu einer größtmöglichen Prävention zum Schutz vor Einbrüchen oder Gewalt. Deshalb wurde hierzu ein Hinweis auf das kostenlose Beratungsangebot der Polizei in die Planung übernommen.

5. Auswirkung der Planung

5.1 Verkehrstechnische Erschließung
Das Plangebiet ist östlich und nördlich bereits durch die Gemeindestraße „Hammersheck außerhalb der Ortslage erschlossen. Die Grundstückszufahrt soll unverändert erhalten bleiben.

5.2 Ver- und Entsorgung
Der mit der Planung einhergehende Mehrbedarf an Ver- und Entsorgung mit Strom, Fernmeldetechnik kann durch die örtlichen Versorgungsträger in Abhängigkeit der allgemeinen Versorgungslage gedeckt werden.

5.3 Entwässerung, Niederschlagswasserbeseitigung

Das Niederschlagswasser wird auf im Plangebiet oberflächennah versickert. Die Behandlung des Schmutzwassers wird weiter in einer durch die Untere Wasserbehörde der StädteRegion Aachen genehmigten Dreikammer-Klärsystemanlage mit biologischer Reinigungseinheit geklärt. Im Rahmen der Bauantragstellung ist zu prüfen ob die Anlage der Mehrbelastung durch die Ausdehnung von einem Einfamilienhaus auf ein Mehrgenerationenhaus gewachsen ist.

5.4 Immissionsschutz

Die Gesamtheit der Bestrebungen, Immissionen auf ein für Mensch und Umwelt langfristig verträgliches Maß zu begrenzen ist Ziel des Immissionsschutzes.
Die gesetzlichen Umweltschutzvorschriften und die darauf beruhenden Maßnahmen werden unter Immissionen „auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Erdatmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen“ verstanden. Der Begriff Immissionsschutz ist eng mit der Betrachtung vom jeweiligen Schutzobjekt (z. B. den Menschen) aus verknüpft.
Nachteilige Einwirkungen werden im Hinblick auf das Schutzobjekt betrachtet, und Schutzmaßnahmen unter dem Gesichtspunkt der möglichen Auswirkungen auf dieses Schutzobjekt ausgewählt. Der Immissionsschutz ist Teil des Umweltrechts.
Aufgrund der Gebietsausweisung des Plangebiets, die der näheren Umgebung entsprechend sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Planung zu erwarten.

5.5 Umweltbelange, Vermeidung und Ausgleich

Im Rahmen der Vorprüfung zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens ist festgestellt worden, dass es sich hier um eine Anpassung der Bauleitplanung an ein historisch belegtes Gebäude handelt und die Baumaßnahme im Bestand der Schaffung sozialpolitisch gewünschter Wohnformen dient.
Es gibt unter Berücksichtigung der getroffenen Festsetzungen zu Arten- und Pflanzenschutz keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter oder Annahmen gibt oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz.

5.6 Natur, Landschaft, Artenschutz und Umwelt

Das Plangebiet dient der Klarstellung und Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Nutzung und zum Erhalt einer städtebaulich gewünschten historischen Bebauung am Ortsrand Steckenborns.
Bei der Planung wurden die Artenschutzrechtlichen Aspekte geprüft. Außerdem sind die landschaftsprägenden naturräumlichen Elemente, die bereits jetzt im Landschaftsplan 5 als Festsetzungen existieren für ein Bauvorhaben im Rahmen dieser Planung zu übernehmen. Dies bedeutet, dass die entlang im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen zu sichern sind. Dies ist mit den entsprechenden Festsetzungen in die vorliegende Planung eingeflossen.
Weiter werden Regelungen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in den Artenschutz getroffen.

5.7 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet steht im Eigentum der Antragsteller.

5.8 Kosten

Sämtliche mit dieser Planung verbundenen Kosten werden von den Vorhabenträgern übernommen.

6. Ausfertigungsvermerk

Die Einbeziehungssatzung Hammersheck nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Zusammenhang mit der Innenbereichssatzung Steckenborn ist vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Es wird bestätigt, dass der textliche Inhalt dieser Einbeziehungssatzung mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss vom ……. übereinstimmt.

Simmerath, den …….
Der Bürgermeister

……
(Bernd Goffart)

7. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 : Lageplan geplante Bebauung……14
Abbildung 2 : Grundriss Erdgeschoss geplante/vorhandene Bebauung……15
Abbildung 3 : Ansichten 1 geplante Bebauung……16
Abbildung 4 : Aktuelles Luftbild……19
Abbildung 5 : Vorhandenes Wohnhaus von Osten……19
Abbildung 6 : Bereich Abriss Anlehnschuppen von Süd-Osten……20
Abbíldung 7 : Ausschnitt Tranchotkarte von Anfang 19. Jahrhundert……21
Abbildung 8 : Ausschnitt Preußisches Urkataster (1836–1850)……22
Abbildung 9 : Ausschnitt Preußische Neuaufnahme von 1891–1912……22
Abbildung 10: Gebäudebestand von Westen – Zustand 1987……23
Abbildung 11: Vorhandenes Wohnhaus von Westen mit Wintergarten……23
Abbildung 12: Vorhandenes Wohnhaus von Norden (rechts angebauter Wintergarten)……24
Abbildung 13: Ersatzbau für Anlehnschuppen von Süden…… 24
Abbildung 14: Gartenhaus an der westlichen Grundstücksgrenze……25
Abbildung 15: Alter Unterstellschuppen an der südlichen Grundstücksgrenze……25
Abbildung 16: Streuobstwiese mit Rotbuchenschnitthecken / Durchwachsern nord-östlicher Teil……26
Abbildung 17: Fettwiese mit Rotbuchenschnitthecken / Durchwachsern nord-westlicher Teil…26
Abbildung 18: Wildgehölzhecke entlang der westlichen Plangebietsgrenze……27
Abbildung 19: Streuobstwiese westlich angrenzend……27
Abbildung 20: Südlich angrenzende offene Feldflur……28
Abbildung 21: Süd-östlich angrenzende offene Feldflur mit Blick auf den Rursee……28
Abbildung 22: Auszug aus dem Regionalplan……29
Abbildung 23: Auszug Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath……30
Abbildung 24: Auszug Landschaftsplan 5, 1. Änderung – Simmerath……30
Abbildung 25: Auszug aus der Starkregengefahrenhinweiskarte……31
Abbildung 26: Biologische Reinigungseinheit Klärgrube ……32
Abbildung 27: Auszug aus dem Kanalkataster……33
Abbildung 28: „Hammersheck“ auf Höhe des Plangebietes - Blick in Richtung Norden……34
Abbildung 29: Bushaltestelle in der Umgebung……34

8. Quellenverzeichnis

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert.
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der jeweils geltenden Fassung.
- Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der jeweils geltenden Fassung.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der jeweils geltenden Fassung.
- Landesnaturschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) in der jeweils geltenden Fassung.

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der jeweils geltenden Fassung.
- Landeswassergesetz Nordrhein-Westfalen (LWG NRW) in der jeweils geltenden Fassung.
- Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) in der jeweils geltenden Fassung.

Planungsgrundlagen

- Regionalplan Köln, Regierungsbezirk Köln, Teilplan Region Aachen (rechtskräftig seit 29.10.2025).
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Simmerath.
- Innenbereichssatzung Steckenborn.
- Luftbild- und Katastergrundlagen des Geoportals der StädteRegion Aachen.
- ALKIS-Daten der Katasterverwaltung.

Fachgutachten

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I), KRINGS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG.
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, KRINGS ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG.
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

Kartengrundlagen

- Geoportal StädteRegion Aachen.
- Geobasisdaten des Landes Nordrhein-Westfalen © Geobasis NRW.
- Eigene Bestandserhebungen und örtliche Begehungen.
- Eigene Planunterlagen und Vermessungsgrundlagen des Auftraggebers.

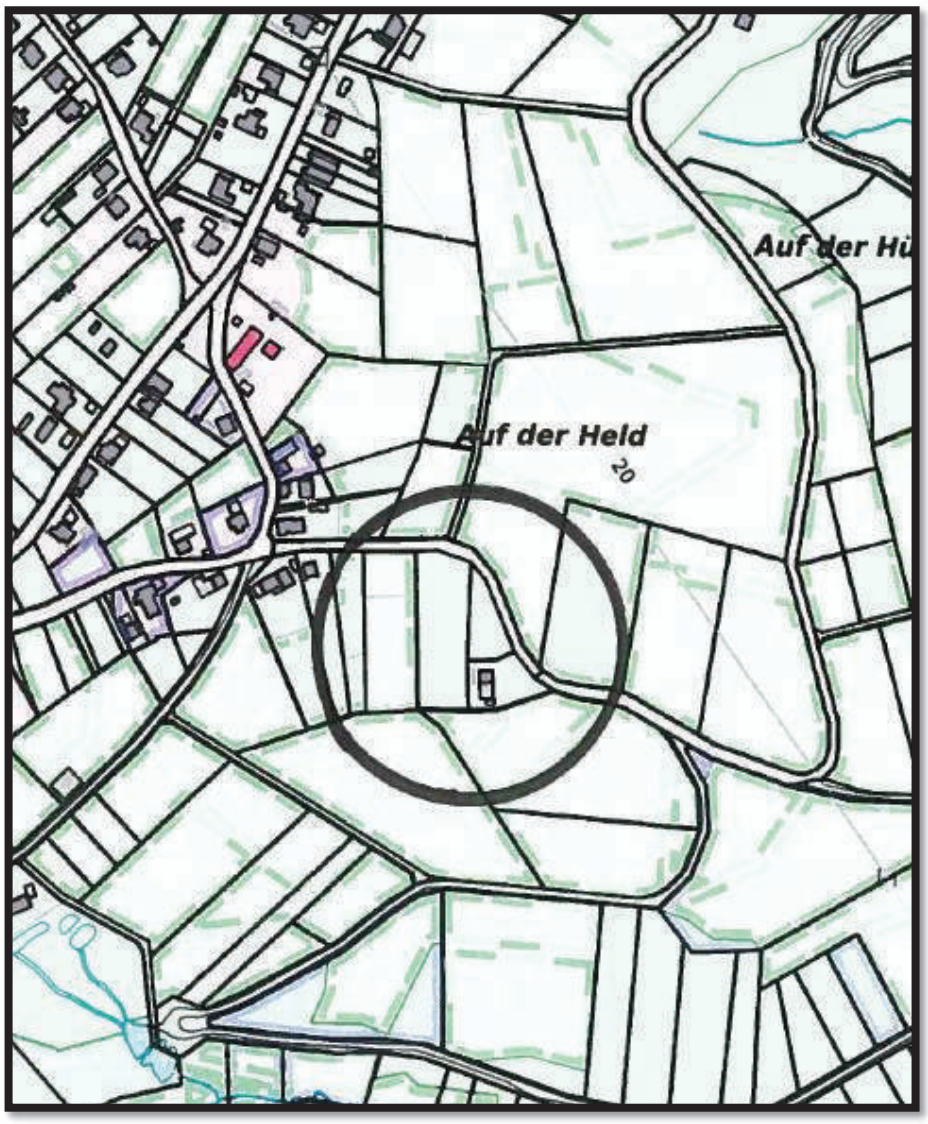
Anlagen

- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 (ASP1) D. Liebert (16.08.2022)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LPB) KRINGS ARCHTIEKTUR+STADTPLANUNG (07.05.2026)
- Karten A und B zum LPB

D. Liebert
BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG
BÜRO: Dorfstr. 79 52477 ALSDORF
Telefon: 02404 / 67 49 30 Fax: 02404 / 67 49 31 mobil: 0173 / 345 22 54

Änderung §34-Innenbereichssatzung Steckenborn – Hammersheck

Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe I



AUFTRAGGEBER:

Krings
Architektur + Stadtplanung
Rauchenauel 16

52152 Simmerath

AUFTRAGNEHMER:

D. Liebert
Büro für Freiraumplanung
Dorfstr. 79

52477 Alsdorf

Titelbild und Karten:

Planunterlagen: AG
Fotodokumentation: Architektur Fraenz / Fam. Antwerpen - Delle
Luftbild und Karten: geoportal NRW

Ver-sion	Datum	Bearbeiter	Status/Bemerkung
1.0	16.08.2022	D. Liebert	Textteil

INHALT

1 Einleitung und Vorhabensbeschreibung 4
1.2 Bilddokumentation 12
2 Vorprüfung der Wirkfaktoren 16
3 Eingriffsgebiet 17
3.1 Eingriffsgebiet und Umgebung - Lebensraumeignung 17
4 Methodik 18
5 worst case Analyse 18
5.1 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten 18
6 Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich? 19
8 Maßnahmenkonzept 23
8.1. nachträgliche Maßnahmenempfehlung 24
9 Zusammenfassung 26
10 Literatur und andere Quellen 28

1 Einleitung und Vorhabensbeschreibung

In Steckenborn - Hammersheck, Gemeinde Simmerath, ist eine Änderung der Innenbereichssatzung im Sinne §34 BauGB geplant.

Zitat Antragstellung:

Das Vorhaben umfasst eine Fläche von rd. 5.200 rn2 und grenzt an den südlichen Ortsrand des Gemeindeteils Steckenborn an. Auf dieser Fläche, am Ende der Ortsstraße Hammersheck steht ein Fachwerkgebäude, das nachweislich bereits vor 1890 als Wohngebäude mit Scheune errichtet wurde. Aufgrund der separierten Lage im Außenbereich, blieb das Objekt bei der Erfassung des Ortsgebiets unberücksichtigt.

Die gesamte Fläche wird gemäß Flächennutzungsplan (FNP Simmerath-Ortsteil Steckenborn) der Fläche für Landwirtschaft zugerechnet und liegt überdies innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes V, im Landschaftsschutzgebiet 2.2-23.

Gemarkung:	Steckenborn
Flur:	004
Flurstück:	424 – 525 - 526

1.1 Historie und bauliche Entwicklung

Grundlage: Antragsschreiben zum Verfahren

Die Liegenschaft, hier ein zweigeschossiges Fachwerkgebäude mit Anlehnschuppen an der südlichen Giebelseite, wurde 1987 von den Eheleuten Antwerpen-Delle als Wohnhaus mit angrenzendem Scheunenbereich erworben.

Der Bereich des Wohnhauses wurde seitdem aufwendig saniert und instandgehalten. 1993 wurde zur energetischen Verbesserung des Wohntraktes der zur Westseite vorhandene und befestigte Terrassenbereich als „Wintergarten‘ erweitert. Die damals unbeantragte Baumaßnahme bildet bis heute eine funktional wie architektonisch wertvolle Ergänzung für das Objekt. Nach nun 34 Jahren steht die mittlerweile fünfköpfige Eigentümerfamilie vor einem Generationenwechsel und möchte den angrenzenden Scheunenbereich für ein altersgerechtes-barrierefreies Wohnen im Sinne eines ‚Mehrgenerationenhauses“ umnutzen. Damit ein selbstbestimmtes Altwerden zu Hause und zukünftig eine rollstuhlgerechte Barrierefreiheit gewährleistet werden kann, soll anstelle des baufälligen Anlehnschuppens auf der Giebelseite der Scheune ein eingeschossiger Anbau die dafür im Erdgeschoss erforderliche Wohnfläche sicherstellen.

Veranlasst durch eine anonyme Anzeige bei der Bezirksregierung Köln, hat Anfang März 2020 eine örtliche Überprüfung der Flurstücke 424-525-526 durch das Bauaufsichtsamt der Städte-Region Aachen stattgefunden.

Daraus resultierte für Flurstück 424 per Ordnungsverfügung die sofortige Einstellung der bis dato ungenehmigten Umbauarbeiten am bestehenden und vom Vorhabensträger selbst bewohnten Gebäude.

Für die Flurstücke 525 und 526 wurde die Beseitigung der baulichen Anlagen gefordert, die formell-materiell baurechtswidrig im Außenbereich entstanden sind.

Bezugnehmend auf die Begründungen der Ordnungsverfügung! Veranlassung und auf die mehrfach mit dem zuständigen Sachbearbeiter geführten Gespräche, war den Vorhabensträgern Eheleute Antwerpen-Delle die Erteilung einer nachträglichen Baugenehmigung nach Prüfung entsprechender Bauvorlagen in Aussicht gestellt worden.

Anfang 2021 wurden die für ein Vorhaben im Außenbereich notwendigen Bauvorlagen einschließlich Antragsunterlagen zur Befreiung/Ausnahmegenehmigung von den naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Prüfung eingereicht. In einem darauffolgenden informellen Gespräch wurde dem Vorhabensträger nahegelegt, - mittels zu beantragenden Abrisses auf die Legalisierung des Wintergartens zu verzichten, - den „Ersatzbau' für den baufälligen Anlehnschuppen nur von außen zugänglich weiterhin als Abstell-/Lagerraum zu nutzen.

Wenn die Bauvorlagen so abgeändert würden, könne eine Genehmigung erteilt werden.

Wie traditionell für die Region üblich, besteht der Wunsch das Objekt weiterhin im erweiterten Familienverbund mit mehreren Generationen zu bewohnen.

Die angestrebte Umnutzung des Scheunenbereiches zu einem barrierefreien „Alterssitz" ist bei der hier vorgeschlagenen generationenübergreifenden Wohnform im Erdgeschoss nur durch die flächenmäßige Erweiterung durch den Ersatzanbau anstelle des Anlehnschuppens sinnvoll gewährleistet.

Sowohl der Wintergarten als auch die angestrebte Nutzungsänderung des Scheunenbereiches dienen im Sinne §35 Absatz 4 Satz 1a+b BauGB der zweckmäßigen Verwendung der erhaltenswerten Bausubstanz. Gemäß §35 Absatz 2 BauGB wäre es als sonstige Vorhaben zulässig, da Ausführung oder Benutzung des vor 1890 zulässig errichteten Kernobjektes mit gesicherter Erschließung, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Bereits die Zuordnung der Liegenschaft „Hammersheck" als nicht land- oder forstwirtschaftlich betriebenes Vorhaben im Außenbereich schließt eine prinzipielle Genehmigungsfähigkeit für bereits entstandene oder zukünftige Maßnahmen aus. Darüber hinaus widersprechen die Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft', da sie unberücksichtigt ihrer bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit nicht absolut landwirtschaftlichen Zwecken dienen und somit nicht genehmigt werden können. Deshalb beantragt der Vorhabenträger die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die genannten Flurstücke.

Der hohe kulturhistorische und landschaftsästhetische Wert der Liegenschaft mit einer naturverbundenen Wohnnutzung steht nach wie vor im Vordergrund. Die angrenzenden Parzellen (525/526) sollen daher weiterhin als landwirtschaftlich orientierte Flächen erhalten bleiben ,jedoch mit der Genehmigungsfähigkeit der zur Bewirtschaftung und Pflege notwendigen Nebenanlagen.

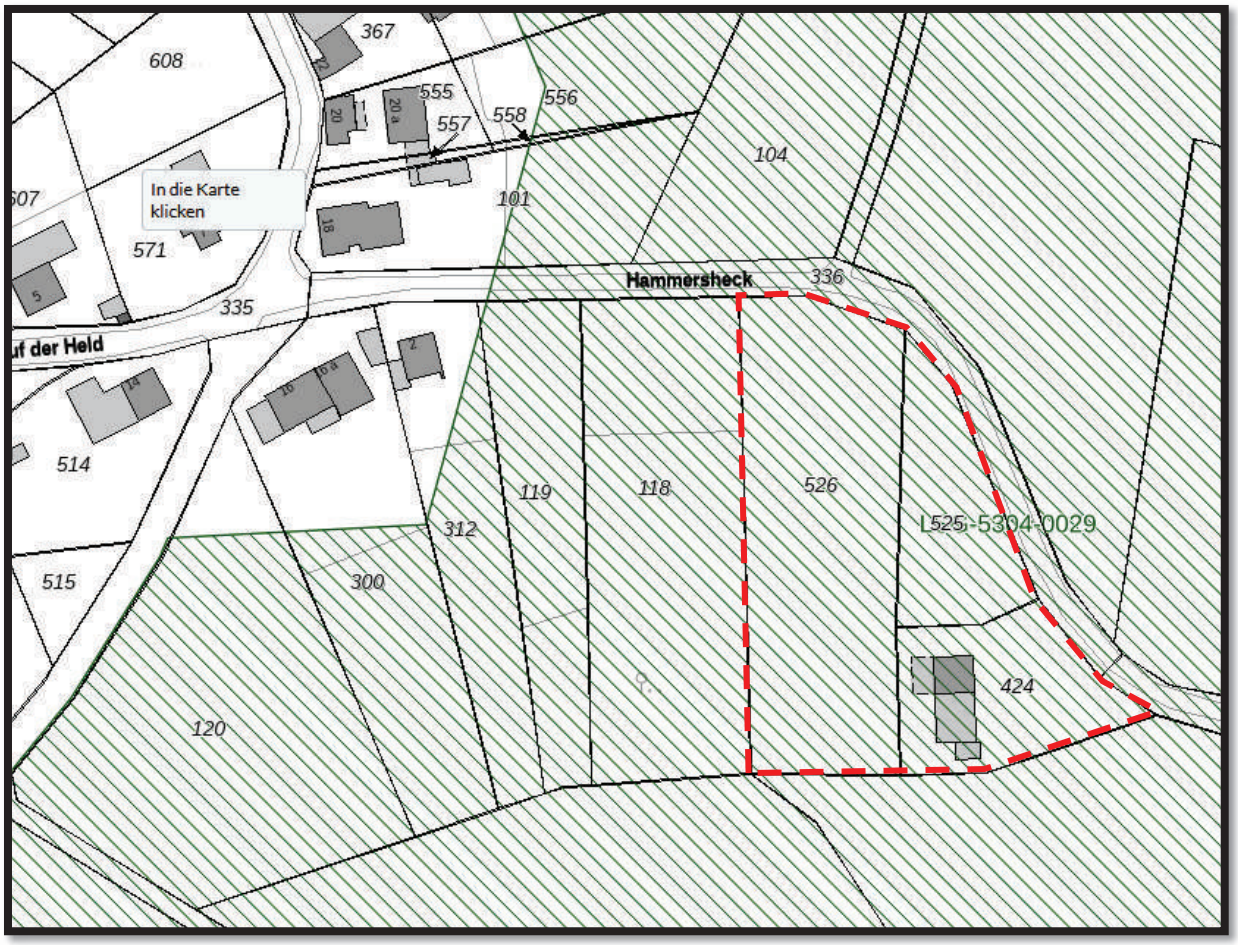
Für das Plangebiet liegt eine Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet vor.

Objektkennung: LSG-5304-0029 - Objektbezeichnung: LSG-Steckenborn

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgte gemäß § 21 a), b) und c) LG und dient den folgenden Zwecken:

- Erhaltung und Optimierung einer reich strukturierten, landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft,
- Erhaltung und Optimierung der Hecken,
- Erhaltung des Dauergrünlandes.

Abb. Lage des LSG (grün schraffiert) und Plangebiet (rot)



Weitere Schutzausweisungen finden sich in einer Entfernung von etwa 110 m südlich des Plangebietes – dort ist das NSG Wolfs- und Wollebachtal mit der Objektkennung ACK-073 zu verorten.

Die Festsetzung als NSG erfolgt gemäß Paragraph 20 a), b) und c) LG,

Als Leitziele werden definiert:

- Erhaltung des Lebensraumes für viele nach der Roten Liste in NRW gefährdete Pflanzen- und Tierarten,

- Erhaltung und Optimierung des Gebietes als Biotopkomplex mit in NRW gefährdeten Biotoptypen; gemäß Biotopkataster NRW kommen folgende nach Paragraph 30 BNatSchG bzw. Paragraph 62 LG geschützte Biotoptypen im Gebiet vor:

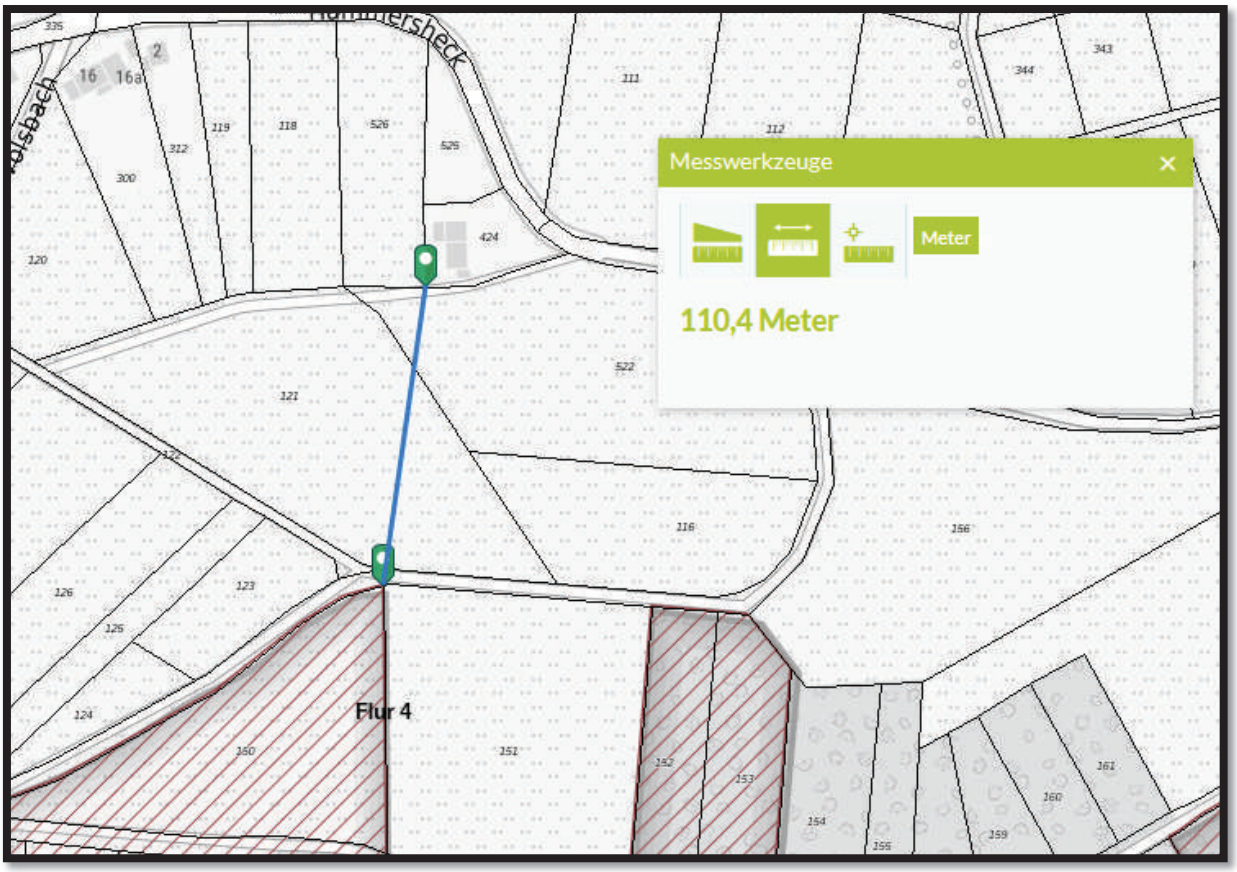
  Quellen,
  naturnahe und unverbaute Bachabschnitte,
  Nass- und Feuchtgrünland,
  Auenwälder,

- Erhaltung und Optimierung von in Teilen naturnahen Bachtälern mit wertvollen Bachauenbereichen und Grünlandflächen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht findet sich in den Erläuterungen des Landschaftsplans folgender Hinweis für das Gebiet:

Die offenen Wiesen oberhalb des Rursees enthalten zu Baumreihen verdichtete Solitäreichenbestände mit artenreichem Unterwuchs an Böschungen und ähnliche Gehölzbestände aus Erle, Birke und Esche, sowie eine Hecke aus Buche oberhalb der Straße Wingertsberg. Gehölze sowie ihre krautigen Säume stellen **wichtige Lebensräume für zahlreiche Tierarten (Vögel, Kleinsäuger, Insekten)** dar. Sie haben außerdem wichtige Funktionen für das Landschaftsbild.

Abb. Lage des NSG (dunkelrot schraffiert) und Plangebiet (rot)



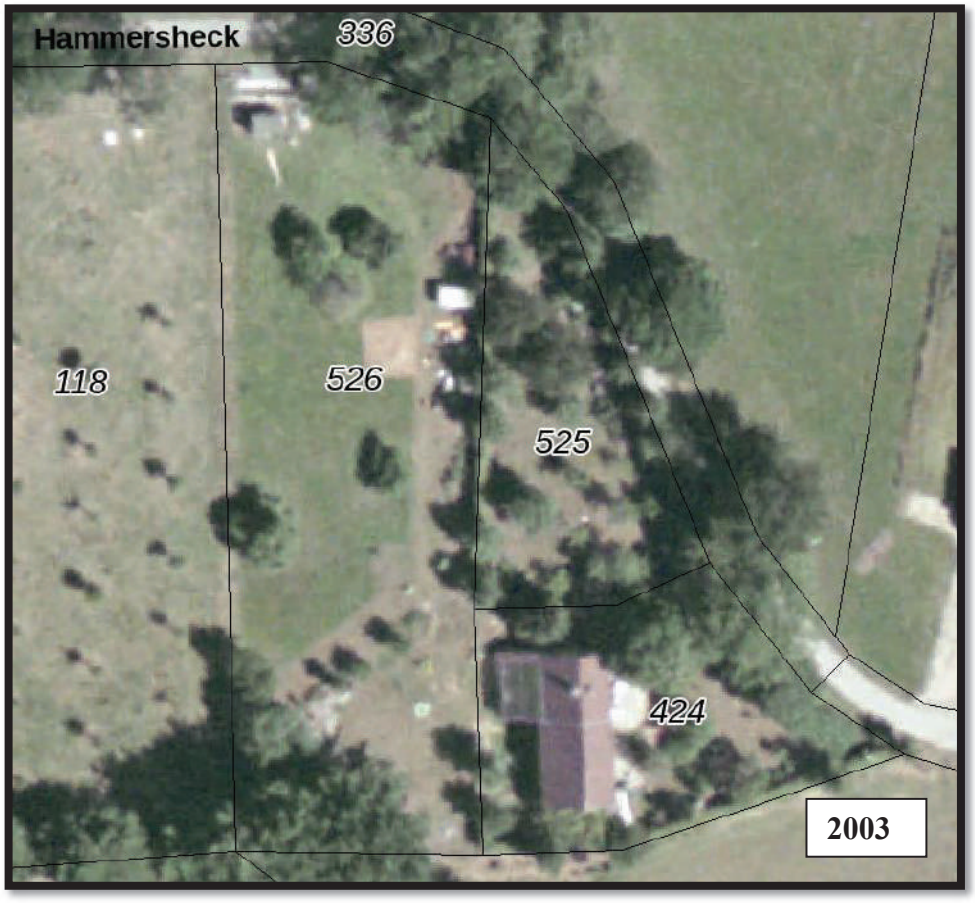
Quelle: Geoportal NRW

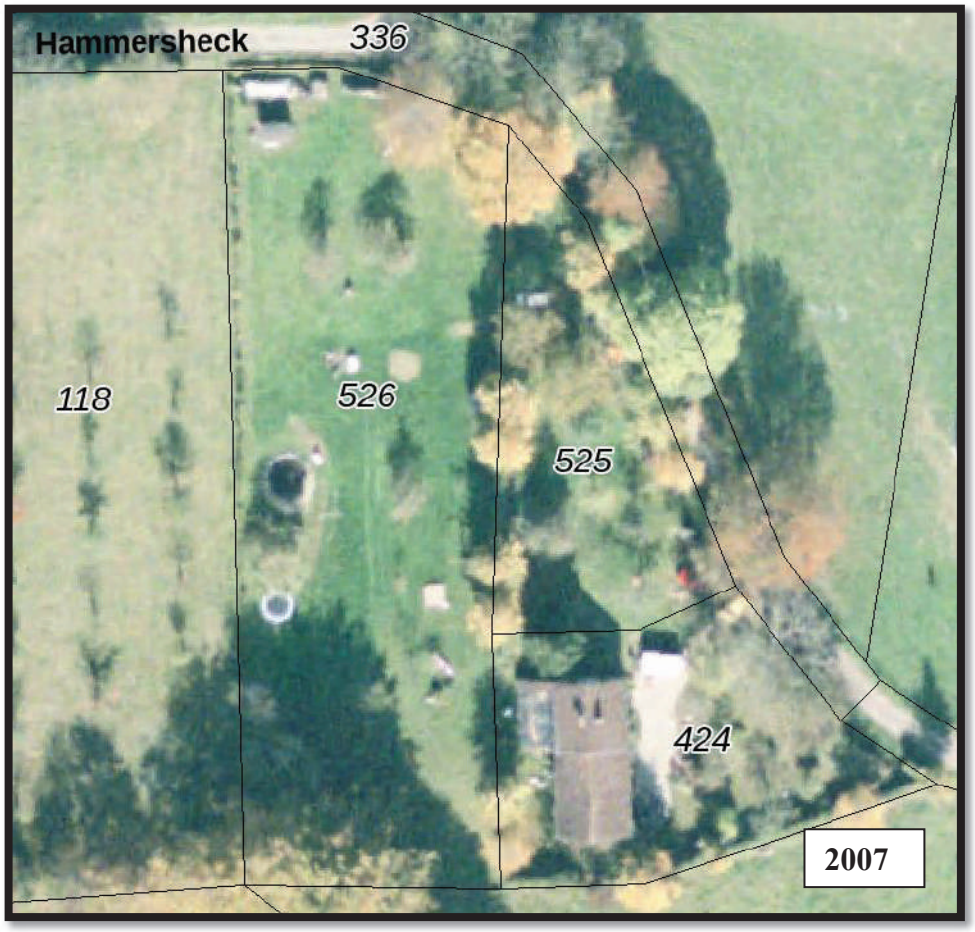
Die beschriebene Historie und bauliche Entwicklung des Geländes lassen eine artenschutzrechtliche Betrachtung im ursprünglichen Sinne nicht zu. Wie der Antragsteller bereits abbildet und durch die bauordnungsbehördliche Überprüfung festgestellt wurde, sind für das Bauvorhaben primär unbeantragte Baumaßnahmen zu bewerten. Dies kann ausschließlich mittels einer vorher / nachher Gegenüberstellung erfolgen – die Bewertung ehemals vorhandener Lebensräume erfolgt dabei auf „Worst Case" Basis bzw. Auswertung einer Fotodokumentation.

Als Vorbelastungen sind für das Umfeld primär nutzungsbedingte Störungen der Wohnbebauung zu Grunde zu legen – darüber hinaus sind marginale Störungen durch landwirtschaftlichen Verkehr sowie der stillen und aktiven Erholung zu berücksichtigen.

Die Veränderungen im Plangebiet lassen sich durch eine Auswertung historischer Luftbilder darlegen – zudem liegen für die Änderungsbereiche aussagekräftige vorher / nachher Fotodokumentationen vor.


Hammersheck
336
118
526
525
424
1998


Hammersheck
336
118
526
525
424
2003


Hammersheck
336
118
526
525
424
2007


Hammersheck
336
118
526
525
424
2021

Es ist möglich, dass durch die Umsetzung des Vorhabens geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt wurden. Daher ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchzuführen.

Eine der Handlungsempfehlung des MKULNV (2016) sowie des MWEBWV& MUNLV (2010) entsprechende Prüfung kann aus den bereits abgebildeten Gründen nicht durchgeführt werden. Als einzig denkbare Alternative erfolgt eine Bewertung auf Basis vorliegender Bilddokumentationen – dabei gilt der „worst case“ Grundsatz.

1.2 Bilddokumentation



Fassade West – Anbau Wintergarten
Vorher: Eternitplatten und Dachüberstand – oben – vor Baubeginn – unten – nach Abriss der Fassadenverkleidung – Folgeseite – Istzustand - als Veränderung der Dachneigung mit umfänglicher Verglasung und strukturreichem Umland.







Fassade Süd: Anlehnschuppen vor und nach dem Abbruch – Folgeseite Bestand aktuell





2 Vorprüfung der Wirkfaktoren

Im Zuge der üblichen ASP sind alle bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren zu beachten. Für vergleichbare Vorhanden sind folgende Wirkfaktoren zu berücksichtigen:

- Neuerrichtung von baulichen Anlagen und Zuwegungen,
- Veränderungen an vorh. Bausubstanz
- Überbauung oder Fragmentierung von Lebensräumen,
- Veränderung der Bodenoberfläche
- Beeinträchtigungen durch Lärm, Beleuchtung, Bewegung, Schadstoffe etc.,

„Zu prüfen ist, ob diese Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen." (MWEBWV & MUNLV 2010)

Daraus resultierende mögliche Verbotstatbeständen für planungsrelevante Arten:

- Tötung von Individuen im Zuge der Baufeldräumung
- Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch den Flächenentzug.
- Temporäre Beeinträchtigungen von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Arten in der nahen Umgebung durch baubedingte Lärmemissionen sowie visuelle Reize.
- Dauerhafte Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. direkte Beeinträchtigung von Arten durch anlagebedingte Lärmemissionen und visuelle Reize

Hinweis: Aufgrund der bereits umgesetzten Inhalte der Bebauung lässt sich nicht mehr abbilden, ob es im Zuge der Bebauung ggfs. zur Tötung von Individuen im Zuge der Baufeldräumung gekommen ist. Aufgrund der hier verhältnismäßig kleinen Strukturen wäre dies in Abhängigkeit vom präzisen Datum der Bauausführung nicht mit letzter Sicherheit auszuschließen für Fledermäuse (insbesondere in der Giebelwand bzw. Dachbereich West, sowie für gebäudegebundene Brutvögel im Bereich des Anlehnschuppens. Während Alttiere in der Regel einen Fluchtreflex gegenüber baubedingten Störungen besitzen, sind Tötungen nicht flugfähiger Jungtiere nicht gänzlich auszuschließen. Insbesondere Fledermäuse leben häufig sehr versteckt, sodass ihre Präsenz durch den Laien häufig nicht erkannt wird.

3 Eingriffsgebiet

3.1 Eingriffsgebiet und Umgebung - Lebensraumeignung

Das Eingriffgebiet (EG) ist die durch das Vorhaben unmittelbar betroffene Fläche. Pufferwirkungen, die das Maß der aktuell bereits gegebenen Störfaktoren in essentieller Weise erhöhen, sind aufgrund der Lage des Plangebietes (dörfliche Randlage) und der aktuellen Nutzung im Nahbereich (Wohnnutzung mit Garten / Verkehrsfläche / landwirtschaftliche Nutzungsformen) allenfalls in geringem Masse prognostizierbar und werden für einen Wirkraum von max. 100,00 m betrachtet.

Rodungen wertgebender Strukturen sind durch die Bildauswertung für einen Rankbewuchs im Bereich des Anlehnschuppens zu prognostizieren. Derartige Strukturen können als Fortpflanzungsstätte für zahlreiche Vogelarten dienen und besitzen zudem Zwischenquartierpotential für Fledermäuse.

Darüber hinaus sind die Strukturen der historischen Bebauung zu betrachten. Insbesondere im Bereich der Dachübergänge sowie der durch Bilddokumentation belegten Holzverschalung an der Fassade und im Anlehnschuppen sind Vorkommen von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten nicht auszuschließen.

Brutvorkommen im Nahbereich des Plangebietes sind insbesondere für die Heckenbereiche nicht auszuschließen. Hier ist jedoch nicht abbildbar, dass die Anbauten zu einer artenschutzrechtlich relevanten Störung führen könnten – diese liegt nur dann vor, wenn sich der Erhaltungszustand der potentiell betroffenen Arten verschlechtert. Dies kann angesichts des reich strukturierten Umlands sowie der zahlreichen Ausweichquartiere jedoch ausgeschlossen werden.

4 Methodik

Für das Untersuchungsgebiet wird die Präsenz der bereits identifizierten Arten und Ihre Sensibilität gegenüber den durchgeführten Lebensräumen zu Grunde gelegt. Die vorher / nachher Situation kann über die abgebildete Fotodokumentation hinreichend bewertet werden – eine ergänzende Begehung zur Orientierung fand im August 2022 statt – aufgrund er bereits erfolgten Manipulation diente diese Begehung in erster Linie der Bewertung und Inspektion der umliegenden Strukturen und weniger der Untersuchung des Plangebietes selbst.

5 worst case Analyse

Für das Plangebiet ist auf Basis einer „worst case" Analyse zu Grunde zu legen, dass:

- Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Tierarten durch die Beseitigung von Rankbewuchs an den Fassaden im Bereich des Anlehnschuppens zerstört wurden

- Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Tierarten im Bereich der Dachübergänge sowie der durch Bilddokumentation belegten Holzverschalung an der Fassade und im Anlehnschuppen zerstört wurden

Eine Untersuchung zur Klärung tatsächlicher Vorkommen ist aufgrund der bereits stattgefundenen Manipulation nicht mehr möglich. Aus gleichem Grunde ist eine Definition von Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung einer Tötung von Jungtieren nicht zielführend.

5.1 Festlegung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten

Im § 44 BNatSchG sind die zentralen Vorschriften des speziellen Artenschutzes dargelegt. Als zu betrachtende Tier- und Pflanzenarten gelten:

- Alle europäischen Vogelarten (besonders und streng geschützte Arten)
- Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (streng geschützte Arten; nur bei nach § 15 BNatSchG oder § 18 Abs. 2 S. 1 BauGb zulässigen Eingriffen)
- Tier- und Pflanzenarten nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG („Verantwortlichkeit Deutschlands"; noch keine offizielle Übersicht vorhanden)

Aus Gründen der Praktikabilität hat das LANUV (2007) eine „naturschutzfachlich begründete Auswahl derjenigen Arten getroffen, die bei der artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne einer Art-für-Art-Betrachtung einzeln zu bearbeiten sind" (KIEL 2005a). Diese Arten werden in Nordrhein-Westfalen „planungsrelevante Arten" genannt. Weitere Spezies können je nach Sachverhalt unter Berücksichtigung der Vorgaben des BNatSchG in der ASP berücksichtigt werden.

Folgende Quellen wurden ausgewertet:

- LANUV (2022): Infosystem geschützte Arten in NRW
- LINFOS (2022): Landschaftsinformationssammlung

Jagdhabitate planungsrelevanter Arten sind im Sinne des Gesetzes zunächst nicht zu betrachten (z. B. BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07). Eine Ausnahme besteht, wenn durch die Beeinträchtigungen im Jagdrevier die gesetzlich geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ihre Funktion nicht mehr erfüllen können bzw. Individuen durch einen Verlust der Nahrung zu Grunde gehen. Aufgrund der geringen Flächengröße und gegebener Biotopstrukturen kann dies im vorliegenden Fall sicher ausgeschlossen werden.

Kurzzeitige **baubedingte Störungen**, die zu einem temporären Habitatverlust im Wirkraum führen sind rechtlich irrelevant, insofern die Lebensstätten ihre Funktion nach Bauende wieder erfüllen (BVERWG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86).

Grundsätzlich fallen **alle europäischen Vogelarten** unter die Schutzbestimmungen des § 44 BNatSchG und sind im Zuge der artenschutzrechtlichen Einschätzung zu berücksichtigen. Die Auswahl einiger, meist gefährdeter Arten (planungsrelevanter Arten) erfolgt lediglich aus Gründen der Praktikabilität. Für die ubiquitären Spezies, wie Amsel, Rotkehlchen oder Zaunkönig („Allerweltsarten") mit relativ unspezifischen Habitatansprüchen, ist das Eintreten von Verbotstatbeständen, unter Berücksichtigung gewisser Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldräumung im Winter), im Voraus meist auszuschließen. Bei diesen Arten ist von sehr großen Populationen sowie ausreichenden Ersatzlebensstätten im räumlichen Zusammenhang auszugehen (MUNLV 2007).

6 Bewertung Stufe I: Ist das Eintreten von Verbotstatbeständen möglich?

In Tabelle 1 sind alle planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten aufgeführt, die laut oben genannter Quellen unter Berücksichtigung tatsächlich vorhandener Biotopstrukturen, und dem daraus hervorgehenden Wirkraum und Wirkpfaden im EG vorkommen könnten. Des Weiteren wird ermittelt, für welche Arten das Eintreten von Verbotstatbeständen generell möglich ist.

Tab. 1: Übersicht der potenziell im Eingriffsgebiet und Wirkraum vorkommenden planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten.

Angaben nach LANUV (2022) für das MTB 53043 Nideggen sowie LINFOS (2022).
*Gefährdete Arten der regionalen Roten Liste.

Autökologische Angaben siehe:
BAUER et al. (2005): Vögel

DIETZ et al. (2007); MESCHEDE et al. (2004): Fledermäuse
LANUV (2022): Alle Arten

Art	Wirkpfade möglich?	Begründung
Säugetiere		
Wildkatze	NEIN	Extrem seltene Art in Wäldern. Fortpflanzungsstätten unter Baumstubben, Höhlen, Bunkern etc. Gelegentliche Streifzüge auch ortsnah, aber keine Wirkpfade gegeben.
Biber	NEIN	Ufer oder Flussläufe sind im PG nicht vorhanden
Haselmaus	NEIN	Hecken im Plangebiet bleiben erhalten. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Fledermäuse*	**JA**	**Nicht bei LANUV (2022) gelistet – aufgrund der Lebensraumeignung jedoch zu beachten.**
Vögel		
"Allerweltsvogelarten"	**JA**	**Brutvorkommen in der Hecke am westlichen Rand des PG nicht ausgeschlossen. Nahrungssuchende Vögel im Rahmen der Begehung gesichtet.**
Baumpieper	NEIN	Art meist extensiv genutzter Halboffenlandschaften mit einzelnen Gehölzen als Singwarten. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Bluthänfling	NEIN	typische Vogelart der ländlichen Gebiete – besiedelt werden offene mit Hecken, Sträuchern oder jungen Koniferen bewachsene Flächen und einer samentragenden Krautschicht. Habitate im Umfeld vorhanden – jedoch durch Baumaßnahme nicht tangiert.
Feldlerche	NEIN	Typische Offenlandart – PG bietet keine offenen Strukturen und mannigfache Vergrämung durch Vertikalstruktur
Feldsperling	NEIN	Höhlenbrüter – Höhlen sind im EG nicht vorhanden. Baumreihen außerhalb der Wirkdistanz des Vorhabens.
Gartenrotschwanz	NEIN	Höhlenbrüter in alten Streuobstwiesen, an strukturreichen Dorfrändern, Lichtungen etc. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Girlitz	NEIN	Art benötigt milderes und trockeneres Mikroklima – hier in ländlichen Gebieten nicht gegeben. Der bevorzugte Neststandort befindet sich in Nadelbäumen. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Habicht	NEIN	Keine Horste im Umfeld des EG bzw. entsprechende Baumreihen außerhalb der Wirkdistanz des Vorhabens.
Kiebitz	NEIN	Typische Offenlandart – Vertikalstrukturen im PG wirken vergrämend – keine geeigneten Lebensräume.

Kleinspecht	NEIN	besiedelt parkartige oder lichte Laub- und Mischwälder, Weich- und Hartholzauen sowie feuchte Erlen- und Hainbuchenwälder mit einem hohen Alt- und Totholzanteil. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Mäusebussard	NEIN	Keine Horste im Umfeld des EG bzw. entsprechende Baumreihen außerhalb der Wirkdistanz des Vorhabens.
Mehlschwalbe	**JA**	**Gebäudegebundene Art – Gebäude bietet grundsätzlich geeignet Strukturen, die durch den Anbau des Wintergartens nicht mehr vorhanden sind.**
Mittelspecht	NEIN	Charakterart eichenreicher Laubwälder (v.a. Eichen-Hainbuchenwälder, Buchen-Eichenwälder). Er besiedelt aber auch andere Laubmischwälder wie Erlenwälder und Hartholzauen an Flüssen. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Neuntöter	NEIN	Art bewohnt extensiv genutzte, halboffene Kulturlandschaften mit aufgelockertem Gebüschbestand, Einzelbäumen sowie insektenreichen Ruderal- und Saumstrukturen. Besiedelt werden Heckenlandschaften mit Wiesen und Weiden, trockene Magerrasen, gebüschreiche Feuchtgebiete sowie größere Windwurfflächen in Waldgebieten. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Rauchschwalbe	NEIN	Brutvorkommen meist in offenen Kuhställen. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Rotmilan	NEIN	Keine Horste im Umfeld des EG bzw. Baumreihen außerhalb der Wirkdistanz der Planung.
Schwarzkehlchen	NEIN	Art meist extensiv genutzter Halboffenlandschaften mit einzelnen Gehölzen oder Gebüschen als Singwarten. Bodenbrüter in gras- und krautreichem Unterwuchs. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Schwarzmilan	NEIN	Besiedelt alte Laubwälder in Gewässernähe. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Schwarzspecht	NEIN	Besiedelt ausgedehnte Waldgebiete (v.a. alte Buchenwälder mit Fichten- bzw. Kiefernbeständen). Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Sperber	NEIN	Im Siedlungsbereich meist in mit Fichten bestandenen Parkanlagen und Friedhöfen vorzufinden. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Star	**JA**	**Höhlenbrüter – nutzt auch Gebäude zur Brut. Entsprechend geeignete Strukturen sind im Bereich des Dachüberstandes (angebauter Wintergarten) und Anlehnschuppen nicht auszuschließen.**

Turmfalke	NEIN	Als Brutplätze werden Felsnischen und Halbhöhlen an natürlichen Felswänden, Steinbrüchen oder Gebäuden (z.B. an Hochhäusern, Scheunen, Ruinen, Brücken), aber auch alte Krähennester in Bäumen ausgewählt. Anlehnschuppen oder Dachüberstand bieten keine entsprechende Eignung.
Turteltaube	NEIN	Bevorzugt offene, bis halboffene Parklandschaften mit einem Wechsel aus Agrarflächen und Gehölzen. Die Brutplätze liegen meist in Feldgehölzen, baumreichen Hecken und Gebüschen, an gebüschreichen Waldrändern oder in lichten Laub- und Mischwäldern. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Waldkauz	NEIN	Höhlenbrüter – Höhlen sind im EG nicht vorhanden. Baumreihen außerhalb der Wirkdistanz der Planung.
Waldlaubsänger	NEIN	Art brütet in verschiedenen, rel. geschlossenen Waldbeständen. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Waldschnepfe	NEIN	Waldgebunden Art feuchter Laub- und Mischwälder. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Wespenbussard	NEIN	besiedelt reich strukturierte, halboffene Landschaften mit alten Baumbeständen. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.

Amphibien		
Geburtshelferkröte	NEIN	Lebensraum bilden Steinbrüche und Tongruben in Mittelgebirgslagen. In Siedlungsbereichen tritt sie auch auf Industriebrachen auf. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen. Zudem keine Absetzgewässer.

Reptilien		
Mauereidechse	NEIN	Lebensraum wird geprägt durch felsige und steinige Strukturen. Bevorzugt offene, südexponierte, sonnenwarme Standorte, die weitgehend vegetationsfrei oder nur schütter bewachsen sind. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Schlingnatter	NEIN	Besiedelt reich strukturierte Lebensräume mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen vor. Bevorzugt werden lockere und trockene Substrate wie Sandböden oder besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.

Falter		
Blauschillernder Feuerfalter	NEIN	Lebensraum geprägt durch Feuchtwiesenbrachen und extensiv genutzte Feuchtgrünländer (z.B. Binsen- und Kohldistelwiesen) an Bächen und auf Hochebenen des Berglandes. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.
Nachtkerzenschwärmer	NEIN	Besiedelt feuchte Hochstaudenfluren an Bächen und Wiesengräben, niedrigwüchsige Röhrichte, Kies- und Schuttfluren sowie lückige Unkrautgesellschaften an größeren Flussläufen. Als Sekundärstandorte werden Böschungen und Dämme, Sand- und Kiesgruben, Steinbrüche, verwilderte Gärten sowie neu entstandene Brachflächen genutzt. Habitat durch Baumaßnahme nicht betroffen.

*aufgrund eigener Bewertung des Planungsraumes incl. Umfeld hinzugefügt

7 Zwischenfazit Bewertung Stufe I

Somit gelten die folgenden Arten als planungsrelevant und werden einer vertiefenden Prüfung der Stufe II unterzogen:

Fledermausarten, Allerweltsvogelarten, Mehlschwalben, Star

8 Maßnahmenkonzept

Ziel der Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum vorgezogenen Ausgleich von artenschutzrelevanten Beeinträchtigungen ist es **im Regelfall**, das Eintreten der Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit den Artikeln 12, 13 und 16 FFH-Richtlinie zu verhindern. Solche Maßnahmen werden vor allem dann beachtet, wenn sie tatsächlich geeignet sind, Auswirkungen auf planungsrelevante Arten zu vermeiden oder soweit zu reduzieren, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände mehr geltend gemacht werden können.

Bedingt durch die Historie des Bauvorhabens ist dies im vorliegenden Falle nicht möglich.

Folglich können die folgenden Maßnahmen sich zunächst ausschließlich am Maßstab praktischer Vernunft orientieren. Dabei werden Maßnahmen abgebildet, die im Regelfall angewandt werden, um die hier nicht mehr explizit zu bewertenden Konflikte im Vorfeld zu vermeiden oder auf ein dem Artenschutzrecht entsprechendes Maß zu reduzieren.

Eine Entscheidung bezüglich der letztendlichen Frage, ob diese Maßnahmen im vorliegenden Falle ausreichend bemessen sind, obliegt aufgrund der besonderen Sachlage in diesem Verfahren der Entscheidungsprärogative der Genehmigungsbehörde. Nicht mehr abbildbar sind Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung oder Verhinderung – dieser Aspekt ist auf Basis sonstiger Rechtsvorschriften zu entscheiden.

8.1. nachträgliche Maßnahmenempfehlung

Maßnahme 1 – Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse

Durch die durchgeführten Baumaßnahmen ist eine Zerstörung von gesetzlich geschützten Lebensstätten der Fledermäuse nicht auszuschließen.

Der Verlust dieser potentiellen Zwischenquartiere und Winterquartiere (Fledermäuse) ist zu kompensieren.

Orientierungswert und Angaben LANUV (Zwergfledermaus):

- Es sollte möglichst das Quartierpotenzial in direkter Umgebung zu verloren gehenden Strukturen geprüft werden und wenn möglich auch optimiert werden.

- Werden Fledermauskästen aufgehängt, sollen diese Gruppen von 5-10 Kästen bilden. Da zur Paarungszeit auch territoriale Fledermausmännchen die Kästen belegen können, sollte der kleinste Abstand zwischen den Kästen nicht unter 5 m liegen.

Für den Fortfall potentieller Hausquartiere sind 5 Stück artgerechte Fledermaus-Zwischenquartiere und 1 Stück Fledermaus-Winterquartier im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

Maßnahme 2 – Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel

Durch die durchgeführten Baumaßnahmen ist eine Zerstörung von gesetzlich geschützten Lebensstätten von Vögeln nicht auszuschließen.

Der Verlust dieser potentiellen Fortpflanzungsstätten ist zu kompensieren.

Mehlschwalbe

Orientierungswert und Angaben LANUV:

Bei Betroffenheit von 1-10 Paaren werden pro Paar 2 artspezifisch geeignete Nistkästen angeboten (Fachhandel, Anleitung zum Eigenbau bei MENZEL 1996, S. 133). Bei > 10 Paaren werden rechnerisch 1,5 Nistkästen pro Paar angeboten, mind. jedoch 20. Für

das hier gegenständliche Bauvorhaben können max. 3 Brutpaare zu Grunde gelegt werden.

Mehlschwalben sind gesellig, daher keine einzelnen Nester anbringen, sondern mind. 6-10 zusammen (RUGE 1989, S. 83).

Anbringungshöhe der Nisthilfen > (3) 4 m.

Falls keine geeigneten Hauswände zur Verfügung stehen, können sog. „Schwalbenhäuser“ angeboten werden (LBV 2008, NABU Wettenberg o. J., www.schwalbenschutz.de)

Für den Fortfall potentieller Fortpflanzungsstätten von 3 Brutpaaren sind 6 Stück artgerechte Mehlschwalben Kunstnester im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

Star

Orientierungswerte und Angaben nach LANUV liegen nicht vor.

Auf Basis der allgemein üblichen „Überkompensation“ bei der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfolgt ein Ansatz im Verhältnis 1: 3.

Allerweltsvogelarten

Für den Fortfall potentieller Fortpflanzungsstätten von Allerweltsvogelarten sind 5 Stück künstliche Fortpflanzungsstätten unterschiedlicher Bauart im Bereich der Fassade oder im nahen Umfeld zu montieren. Die Montage ist fachlich zu begleiten und zu dokumentieren.

Maßnahme 3 – Vermeidung von Vogelschlag

Bei der Planung von Gebäuden sowie anderen baulichen Strukturen (z.B. Bushaltestellen oder Werbetafeln), die mit durchsichtigen oder spiegelnden Flächen versehen werden sollen, ist eine vogelfreundliche Bauweise vorzusehen, um Vogelschlag an diesen Bauelementen bestmöglich zu vermeiden. Dies wurde für den Bau des Wintergartens nicht beachtet.

Bauliche Empfehlungen zur Vogelschlagprävention sind nachträglich zu beachten und umzusetzen, um wirksam Vogelschlag an Glasflächen zu verhindern oder zumindest weitestgehend eindämmen können (siehe hierzu z.B. SCHMID ET AL. 2012).

Dazu sind insbesondere Eckdurchsichten durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu sichern – zudem dürfen zusammenhängende verglaste Flächen (zu betrachten sind auch durch Rahmen getrennte Glaselemente) durch die in der o.a. Maßnahmenemp-

fehlung abgebildeten Folienmuster (nur höchste Schutzstufe) zu ertüchtigen. Keine essentiell erhöhte Gefahr besteht für verglaste Dachflächen. Hier ist kein zusätzlicher Schutz erforderlich. Die handelsüblichen Greifvogelattrappen haben sich in der Praxis nicht bewährt und bieten keine ausreichende Alternative!

9 Zusammenfassung

In Steckenborn - Hammersheck, Gemeinde Simmerath, ist eine Änderung der Innenbereichssatzung im Sinne §34 BauGB geplant.

Bedingt durch die Historie des Vorhabens ist eine Artenschutzrechtliche Prüfung in Sinne des Regelverfahrens nicht möglich.

Die abgebildeten Maßnahmen können daher ausschließlich eine Kompensation für den Verlust der auf „worst case Basis“ identifizierten Lebensräume bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleisten und entsprechen mithin sinngemäß den nach Rechtsvorschrift in gängigen Verfahren vorgezogen umzusetzenden CEF Maßnahmen. Diese Maßnahmen zielen im vorliegenden Falle insbesondere auf das Zugriffsverbot nach §44 (1)3 BNatschG ab. Ein Auslösen des Zugriffsverbots nach §44 (1)2 und 4 BNatschG kann nach Durchführung der Prüfung nicht identifiziert werden. Ob im Falle der durchgeführten Baumaßnahmen das Zugriffsverbot nach §44(1)1 BNatschG ausgelöst wurde, kann hingegen nicht mehr abgebildet werden.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

§ 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

1.
wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2.
wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3.
Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4.
wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

Bezüglich der Genehmigungsfähigkeit obliegt der Genehmigungsbehörde aus artenschutzrechtlicher Sicht eine Entscheidungsprärogative!

Urteil vom 21.11.2013 -
BVerwG 7 C 40.11ECLI: DE:BVerwG:2013:211113U7C40.11.0

Leitsatz:

Bei ihrer Entscheidung über die Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Anlagengenehmigung steht der Genehmigungsbehörde für die Prüfung, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt sind, hinsichtlich der Bestandserfassung und Risikobewertung eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative zu, soweit sich zu ökologischen Fragestellungen noch kein allgemein anerkannter Stand der Fachwissenschaft herausgebildet hat.

Das vorliegende Gutachten wurde neutral und unabhängig nach dem aktuellen Stand der Wissenschaft sowie nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt.



D. Liebert

10 Literatur und andere Quellen

BFN (2008): Rote Liste der Tiere Deutschlands.
http://www.bfn.de/0321_rote_liste.html

BAUER, H.-G., BEZZEL, E. & FIEDLER, W. (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas - Alles über Biologie, Gefährdung und Schutz. Band 1-3. Verlagsgemeinschaft AULA-Verlag, Quelle Meyer Verlag, Limpert.

BNatSchG (2010): Bundesnaturschutzgesetzt.

BVerwG 9 A 39.07 v. 18.03.2009 Randnr. 62

BVerwG, Besch. V. 13.03.2008 – 9 VR 10.07

BVERWG 9 A 14.07 v. 09.07.2008 Randnr. 86

DIETZ, C., VON HELVERSEN, O. & NILL, D. (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas – Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. – Franckh-Kosmos Verlags GmbH & Co. KG, Stuttgart. 399.S.

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (1979): Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG). ABL. L 103 vom 25.4.1979, S. 1.

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.

FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag.

GELLERMANN, M. & SCHREIBER, M. (2007): Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren. – Schriftenreihe Natur und Recht Bd. 7. Springer Verlag. 503 S.

LANA (2006): Hinweise der LANA zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen. – unveröff. Manuskript. 10 Seiten.

LANUV (2011): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 4. Fassung. Band 2 – Tiere. Lanuv-Fachbericht 36. 680 S.

LANUV (2016): Infosystem geschützte Arten in NRW.
http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/content/de/arten/arten.php?id=5209&jid=1o2o2&list=mtb_raum&template=mtb_raum

MUNLV (HRSG.) (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. - Domröse Druck, Hagen. 257 S.

MKULNV (2016): Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Artenschutz bei Planungs- oder Zulassungsverfahren (VV-Artenschutz)
Rd.Erl. d. Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW v. 06.06.2016, - III 4 - 616.06.01.17

MWEBWV& MUNLV (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei er baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. – Gemeinsame Handlungsempfehlung s Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 24.08.2010.

SCHOBER, W. & GRIMMBERGER, E. (1998): Die Fledermäuse Europas – Kennen-Bestimmen-Schützen. – Kosmos Verlag, Stuttgart. 265 S.

VGH KASSEL, URTEIL VOM 21.02.2008 – 4 N 869/07

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 -

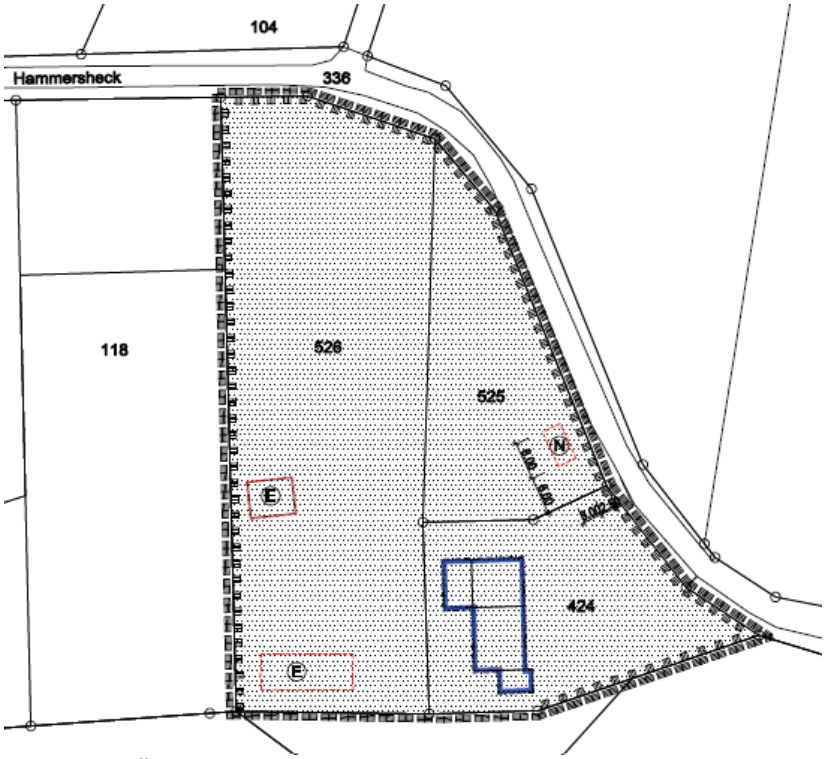


Abb.12: 4. Änderung Innenbereichssatzung Steckenborn Einbeziehungssatzung Hammersheck
(Quelle: Geoportal StädteRegion Aachen und KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

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	Irg0, kb (tc)	Gehölzstreifen (BD7) einreihig mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %.	492	4	1	4	1884
5	Irg100, ta-11a	Rotbuchenschnitthecken mit Durchwachsern(BD3)	1038	8	1	8	8304
6	Irg100, 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



Gesamtgröße Plangebiet:	5247 m²
Gebäudeflächen	257 m²
Versiegelte Zufahrten, Wege und Terrassen	255 m²
Fettweide, artenarm	2192 m²
Garten strukturreich	320 m²
Streuobstwiese, Alter > 30 Jahre	477 m²
Rotbuchenschnithecke mit Durchwachsern	1038 m²
Rotbuchenschnithecke	216 m²
Wildgehölzhecke einreihig	492 m²

1. Fassung 07.05.2026

Gemarkung Steckenborn, Flur 4
Flurstücke 424, 525 und 526

M. 1 : 500

Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags:
25-23-B
KRINGS
ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zur

4. Änderung Innenbereichssatzung Steckenborn
-Einbeziehungssatzung Hammersheck-

Karte A:
Ausgangszustand Plangebiet

(Zustand 1983)



Gesamtgröße Plangebiet:	5247 m²
Gebäudeflächen	343 m²
Versiegelte Zufahrten, Wege und Terrassen	276 m²
Fettweide, artenarm	1503 m²
Garten strukturreich	570 m²
Streuobstwiese, Alter > 30 Jahre	477 m²
Streuobstwiese, Alter < 10 Jahre	300 m²
Rotbuchenschnithecke mit Durchwachsern	1038 m²
Rotbuchenschnithecke	216 m²
Wildgehölzhecke einreihig	492 m²
künstliches Gewässer (Gartenteich)	32 m²

1. Fassung 07.05.2026

Gemarkung Steckenborn, Flur 4
Flurstücke 424, 525 und 526

M. 1 : 500

Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags:
25-21-B
KRINGS
ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zur

4. Änderung Innenbereichssatzung Steckenborn
-Einbeziehungssatzung Hammersheck-

Karte B:

Zustand nach Planrealisierung

(Heutiger Zustand mit geplanter Garage)