Haese
Büro für Umweltplanung

Von-Werner-Straße 34
52222 Stolberg/Rhld
Tel.: 02402/12757-0
Fax: 02402/12757-12
e-Mail: bfu-wieland@t-online.de

Bebauungsplan Nr. G 6

Wohngebiet „Auf dem Brüchelchen“ im Ortsteil Straß

(Gemeinde Hürtgenwald, Kreis Düren)



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

(Februar 2026)

1 Aufgabenstellung

Am Südwestrand des Hürtgenwalder Ortsteiles Straß soll auf vorgelagerten Grünland- und Ackerparzellen (Titelfoto vom 10.5.2024) ein fast 3 ha großes neues Wohngebiet entwickelt werden. Dies erfordert die Erschließung durch neue Anliegerstraßen. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. G 6 Wohngebiet „Auf dem Brüchelchen“ neu aufgestellt (G steht für den Ortsteil Gey).

Zur Einschätzung der ökologischen Folgen soll ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan aufgestellt werden. Parallel wurde bereits im Mai 2024 eine Artenschutzvorprüfung erstellt, deren Ergebnisse in Kapitel 3.4 zitiert werden. Die Geländearbeiten zu diesem Fachbeitrag begannen bereits in dieser Zeit.

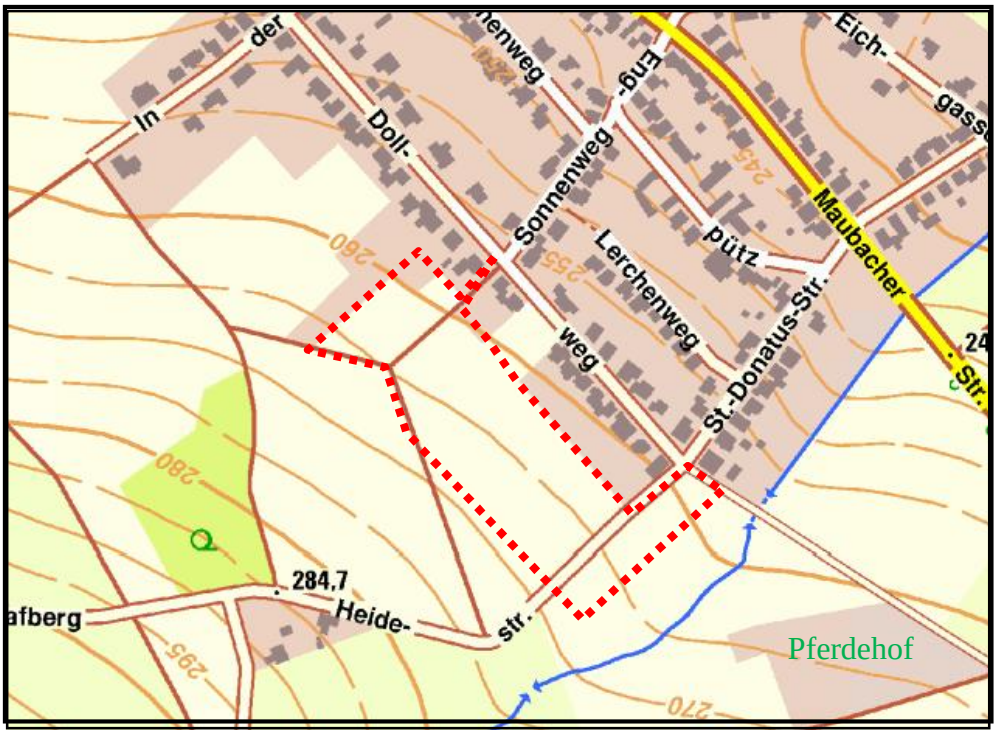
2 Lage, Art und Ausmaß der geplanten baulichen Nutzung

Die Gemeinde Hürtgenwald besteht aus einer ganzen Reihe von kleineren Orten, die überwiegend auf dem nordöstlichen Hochplateau der Eifel liegen. Gey liegt auf halber Höhe des Eifelanstiegs an der B 399 knapp 10 km vom Dürener Stadtzentrum und der nächsten Autobahn entfernt. Der durch die Wollebachaue getrennte Nachbarort Straß liegt südöstlich von Gey an der ins Rurtal hinab führenden K 31.

Der gut 25 ha große Ort Straß wird durch die geplante Neubausiedlung um etwa 10 % erweitert. Dazu wird die Heidestraße, die als St.-Donatus-Str. direkt durch bestehendes Wohngebiet zur K 31 führt, nach außen in die bergseits angrenzende Feldflur verlängert und mit einer neuen Querstraße verbunden, die beidseitig bebaut parallel zum bisherigen Ortsrand verlaufen wird. Von hier gehen dann noch Stichstraßen ab, die zusätzliche Flächen erschließen. Insgesamt wird so gut die Hälfte des bisherigen südwestlichen Ortsrandes in den offenen Landschaftsraum erweitert.

Das Neubaugebiet umfasst gut 40 Baugrundstücke überwiegend für Einfamilienhäuser und untergeordnet auch einige Mehrfamilienhäuser, die entlang der Heidestraße (= verlängerte St.-Donatus-Str.) angedacht sind. Die Heidestraße führt weiter zur Kleinsiedlung Schafberg weiter oberhalb.

Für die Rückhaltung von Regenwasser sind an zwei Standorten unterhalb der neuen Bebauung direkt am bisherigen Ortsrand Retentionsbecken vorgesehen.



Das Plangebiet (rot) liegt im Hang oberhalb von Straß. Durch den neuen Pferdehof (rechts unten) entstand wieder viel Grünland. Maßstab ca. 1 : 5.000



Im Plangebiet wird nördlich der Heidestr. blütenreiches Grünfutter angebaut, ansonsten ist es Grasland mit einer Feuchtstelle (blau). Maßstab ca. 1 : 5.000

Diplom-Biologe Ulrich Haese: Ökologische Gutachten, Landschaftsplanung, Artenschutz
Von-Werner-Straße 34 52222 Stolberg/Rhld Tel. 02402/12757-0 Fax 02402/12757-12. e-mail: bfu-wieland@t-online.de

3 Bestandsdarstellung und landschaftsökologische Beurteilung des Eingriffes

3.1 Landschaftsbild und Naherholung

Für die Bevölkerung von Straß ist der Ausblick von der Heidestraße über den Ort hinweg bis weit in die Bördenlandschaft um Düren und das Rurtal attraktiv. Von hier aus besteht entlang eines in Richtung des Plangebietes führenden Feldweges eine einfache Möglichkeit für einen kurzen Rundgang, der zum o.g. Sonnenweg zurück führt und im Hinblick auf den weiten Ausblick die gleiche Erlebnisqualität hat, weil der Feldweg etwa 10 m höher liegt als der Ortsrand.

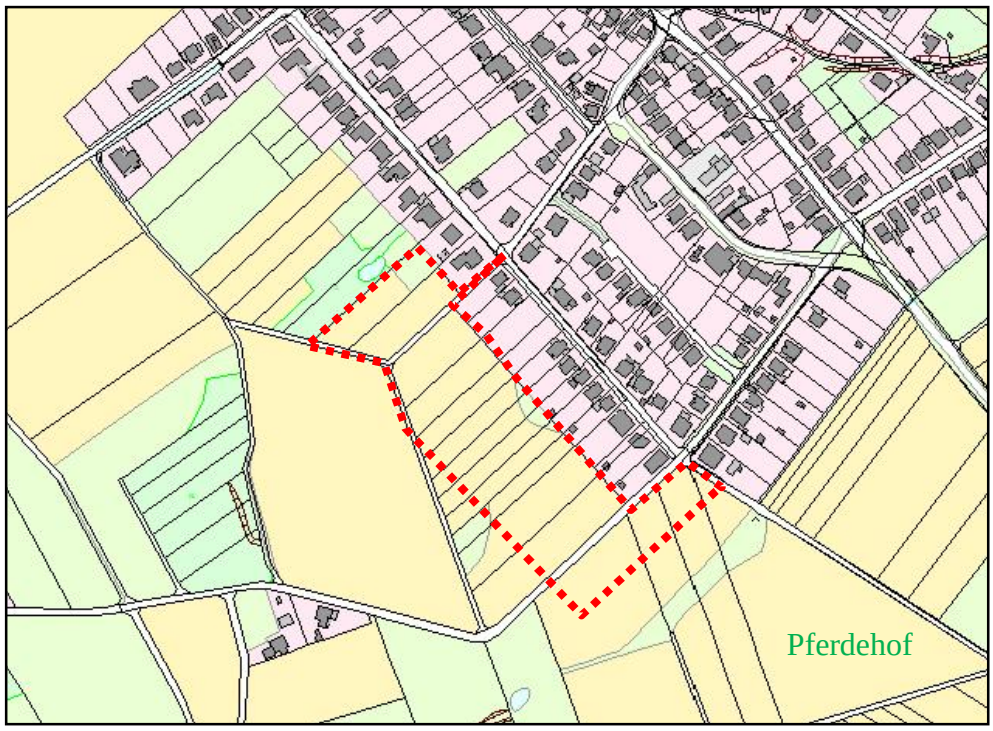
Großflächiges Waldgebiet ist in etwa 1 km Entfernung hinter der Kleinsiedlung Schafberg erreichbar. Ab hier dominiert westlich von Gey und Straß der Staatsforst Hürtgenwald im Landschaftsbild, während unterhalb eine offene, landwirtschaftlich geprägte Situation besteht. Für die überregionale Erholung im Rahmen des Naturparkes Nordeifel ist das nähere Umfeld von Straß aber eher unbedeutend.

3.2 Landschaftselemente

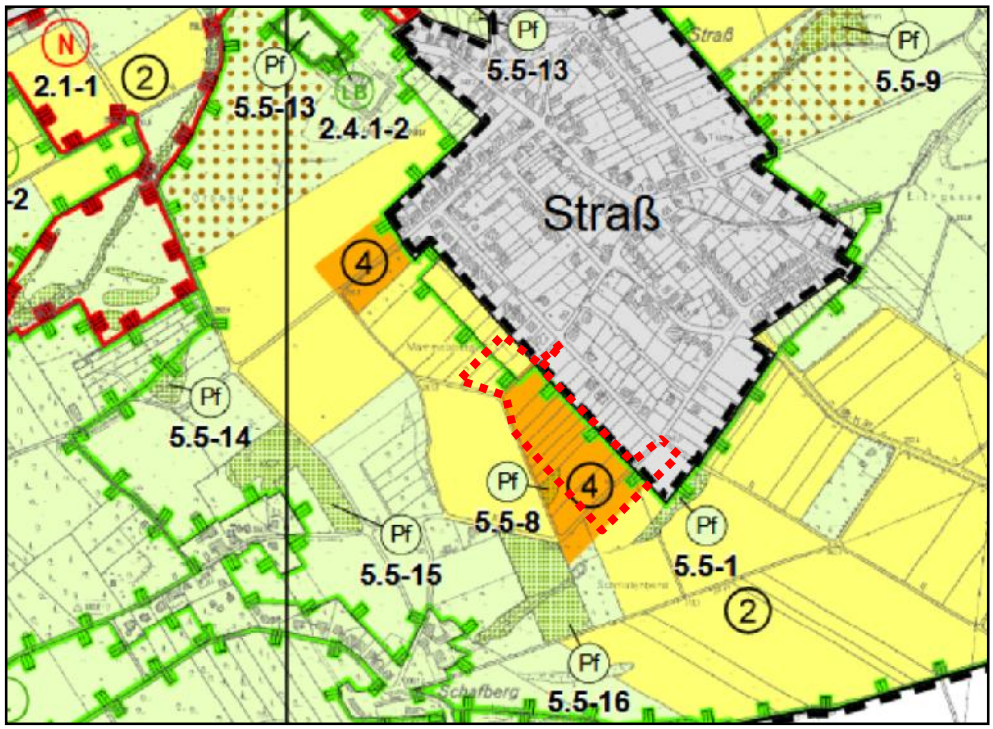
Während für höhere Lagen der Eifel eine Heckenlandschaft typisch ist, fehlen solche gliedernden Landschaftselemente auf der von Wind- und Regen abgewandten Seite des Mittelgebirges weitgehend, auch wenn die Strukturvielfalt natürlich höher ist als in der tiefer gelegenen Bördenlandschaft.

Prägend sind hier vor allem die Bachtäler, die das Wasser von der Eifelhochfläche zum Rurtal hin abführen. Besonderen Wert hat dabei das Wollebachtal zwischen Straß und Gey, wo es kleine Waldstücke, uferbegleitende Galeriebäume und feuchte Wiesen als Landschaftselemente innerhalb der ansonsten intensiver genutzten Agrarflächen gibt. Dagegen ist der südlich des Plangebietes verlaufende Kufferather Bach auf ein kleinräumigeres Tälchen beschränkt und weist nur ein paar Solitärbäume am Ufer auf, meist großkronige Baumweiden. Der Talhang zwischen Heidestraße und Bach wird aber nur zur Hälfte in das Baugebiet einbezogen. Die Aue bleibt erhalten.

Das Plangebiet selbst war zeitweise fast ausschließlich Ackerfläche, ist aktuell zum Teil aber auch wieder Grünland. Das einzige Landschaftselement ist ein kleiner binsenreicher Quellsumpf. Die Eingrünung des bisherigen Ortsrandes besteht nur aus etwas großflächigeren Privatgärten ohne besondere Heckenstrukturen.



Obwohl das Plangebiet (rot) kleinteilig parzelliert ist, ist die reale Flächennutzung großflächig Acker, z.T. auch wieder Grünland. Maßstab ca. 1 : 5.000



Im Landschaftsplan ist temporärer Landschaftsschutz in einem ungünstigeren Zuschnitt festgesetzt, außerdem das Feuchtbiotop. Maßstab ca. 1 : 10.000

3.3 Biotopfunktionen

Das Plangebiet hat als Ackerfläche überwiegend keine besonderen Biotopfunktionen. Die Grünlandanteile sind scheinbar erst in jüngerer Zeit eingesät worden, sind also nicht aus traditioneller Wiesenbewirtschaftung hervorgegangen. Damit ist nicht zu erwarten, dass hier noch besondere Arten vorkommen könnten, die an historische Extensiv-Nutzungsformen gebunden sind.

Die intensive Form der Bewirtschaftung macht jedoch buchstäblich einen Bogen um eine auffällig vernässte Stelle, die aufgrund des weichen Bodens seit langer Zeit nicht maschinell mitbewirtschaftet wird. Dies zeigt der Bestand von Binsen, die als ausdauernde Pflanzen nicht auf gelegentlich umgebrochenem Boden wachsen könnten. Die Binsen weisen auf einen quelligen Untergrund hin. Auch wenn kein oberflächlicher Abfluss feststellbar ist, handelt es sich offenbar um eine Sickerquelle oder einen Schichtwasseraustritt. Solche quelligen Bereiche mit Binsenbewuchs unterliegen als Sonderbiotope dem unmittelbaren gesetzlichen Biotopschutz (§ 30 Abs. 2 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz), auch ohne eine ausdrückliche Ausweisung.

3.4 Schutzgebiete und landschaftsplanerische Vorgaben

Im Naturpark Nordeifel gilt praktisch der gesamte Freiraum als Landschaftsschutzgebiet. Der Landschaftsplan 7 „Hürtgenwald“ des Kreises Düren konkretisiert die Grenze Schutzgebietes „Voreifel bei Gey“ (LSG 2.2-2) parzellenscharf. Das Plangebiet ist davon fast vollständig betroffen. Jedoch wird hier das Entwicklungsziel 4 (Erhaltung des Landschaftszustandes bis zur Realisierung der Bauleitplanung) festgesetzt. Damit entfällt der Landschaftsschutz im Plangebiet künftig. Der seinerzeit gewählte Flächenzuschnitt war allerdings sowohl aus städtebaulichen als auch aus landschaftlichen Gründen ungünstiger. Daher weicht das Plangebiet von dieser Darstellung etwas ab, indem es an der Südspitze zurückweicht und im Norden geringfügig erweitert wird. Außerhalb des Plangebietes gilt der Landschaftsschutz weiter.

Für das o.g. Feuchtwiesen-Quellbiotop ist eine Pflege und ein Umbruchverbot festgesetzt (Pf 5.5-8). Dazu ist es auch auf der Grundlage eines Luftbildes abgegrenzt worden. Der tatsächliche aktuelle Umfang wurde vor Ort aber auch neu eingemessen. Durch die aktuelle Plangebietsgrenze bleibt das Biotop weitgehend außerhalb des zu bebauenden Bereiches, bleibt also erhalten und wird nur geringfügig tangiert.

3.5 Artenschutz

Die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens vorab durchgeführte Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe I) kam zum Ergebnis, dass die betroffene Ackerfläche ein Brutrevier eines Feldlerchenpaares ist. Es wurde zur Brutzeit ein revierzeigendes Tier beobachtet, das im Bereich der quelligen Wiese aufstieg und auch wieder landete. Diese Wiese weist stellenweise lockeren Bewuchs mit trockenen Grasbulten auf, die für bodenbrütende Vögel attraktiv sind.

Für in Gehölzen brütende Vogelarten gibt es im Plangebiet keine passenden Strukturen. In den Gehölzen am Ortsrand könnten Bluthänflinge brüten. Obwohl solche Strukturen am künftigen westlichen Ortsrand auch wieder neu entstehen, wurde im Beteiligungsverfahren gefordert, dies im Rahmen der zweiten Stufe der Artenschutzprüfung (ASP II) gezielter zu untersuchen.

Außerdem wurde bezweifelt, dass im Rahmen des Klimawandels noch davon ausgegangen werden kann, dass das Rebhuhn hier aufgrund einer Höhenverbreitungsgrenze nicht vorkommt, da es Gegenbeispiele gibt. Somit ist auch dies zu prüfen.

Zudem wurde gefordert, den Baumbestand in nördlich an das Plangebiet angrenzenden Gärten darauf hin überprüfen, ob sich hier Horste von empfindlichen Greifvogelarten befinden. Falls während der unbelaubten Zeit im Winter solche Horste entdeckt werden sollten, sind diese auch zur Brutzeit zu kontrollieren. Auch die Waldohreule kann solche Horste besetzen, sodass auch mit ihr gerechnet werden müsste.

Die zum Kufferather Bach geneigten Talhänge südlich der Heidestraße sind aktuell Pferdekoppeln mit vielen Zäunen. Eine solche Situation könnte für den Steinkauz und ggf. auch die Schleiereule interessant sein, weshalb auch dies im Rahmen der ASP II überprüft werden müsste. Das beträfe aber nur Jagdgebiet.

Ansonsten wird in der Artenschutzvorprüfung kein weitergehender Untersuchungsbedarf gesehen, obwohl insgesamt 56 planungsrelevante Arten im weiteren naturräumlichen Umfeld vorkommen, deren Relevanz überprüft wurde.

Die direkten Tötungsverbote und der Schutz von Fortpflanzungsstätten (Nestern), die auch für viele häufige Gartenvogelarten gelten, spielen hier keine Rolle, weil bei der Baufeldräumung keine Gehölz- oder Gebüschrodungen erforderlich sein werden.

3.6 Boden und Wasser

Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens ergab sich, dass die abiotischen Landschaftsfaktoren Boden und Wasser in diesem Fall von besonderer Bedeutung sind. Aus der Anliegerschaft liegen Berichte vor, dass bei Starkregen aus dem hangseitigen Gelände Wasser in Richtung des Siedlungsgebietes abfließt. Die Starkregengefahrenkarte NRW bestätigt dies vor allem im Bereich des Dollweges.

Grundsätzlich weist schon der Flurname „Auf dem Brüchelchen“ darauf hin, dass die lehmige Verwitterungsschicht des Bodens unterhalb des Humushorizontes eine Versickerung erschwert und mit Staunässe zu rechnen ist, wie sich dies im Bereich des o.g. Feuchtbiotops ja auch offensichtlich zeigt. Aufgrund der Gefällesituation fließt Regenwasser dann möglicherweise ab und kann weiter unterhalb austreten. Das Einzugsgebiet für diese Effekte ist weit größer als das Plangebiet.

Den Bedenken wurde durch mehrere Baugrunderkundungen eines Ingenieurbüros bis in Tiefen von 3 m unter Flur nachgegangen, wobei die Felsverwitterungszone nur in Teilbereichen schon in 1,5 bis 2,5 m Tiefe gefunden wurde. Ansonsten lag sie noch tiefer. Ein dauerhafter Schichtwasserabfluß wurde nicht festgestellt. Dies führte zu einem Entwässerungskonzept, das auf der Einleitung von anfallendem Regenwasser in zwei neu zu bauende Rückhaltebecken beruht. Dadurch wird der Andrang des natürlich im Boden oberflächennah abfließenden Wassers verringert.

Nur im Bereich des Feuchtwiesenbiotops wurden aufgeweichte bindige Böden festgestellt, die auf Schichtwasserführung und Staunässe schließen lassen. Grundwasser steht im Gelände nicht an.

4 Landschaftspflegerisches Konzept

Der aktuelle Ortsrand ist im betroffenen Bereich durch besonders große Gärten geprägt, sodass sich eine gewisse Eingrünung durch deren Bepflanzung ergibt. In der Planung sind am künftigen Ortsrand nur vergleichsweise kleine Gartenflächen vorgesehen, sodass es erforderlich ist, durch besondere Festsetzungen entlang der hinteren Grundstücksgrenze einen heckenartigen Gehölzbewuchs herzustellen, der eine durchgängige Eingrünung gewährleistet. Ansonsten ist vor allem Vorsorge zu treffen, dass das Feuchtwiesenbiotop außerhalb des Plangebietes erhalten bleibt und nicht aufgrund von Drainageeffekten in seiner Funktion beeinträchtigt wird.

5 Landschaftspflegerische Maßnahmen und Festsetzungen

5.1 Eingriffsvermeidung und –verminderung

5.1.1 Erhaltung des Feuchtwiesenbiotops

Die Abgrenzung des Plangebietes stellt sicher, dass die Fläche des gesetzlich geschützten Feuchtwiesenbiotops weitgehend erhalten bleibt. Der bergseitige Zustrom von Wasser zu seiner Versorgung wird nicht unterbrochen. Es muss aber sichergestellt werden, dass kein erhöhter talseitiger Abfluss durch Drainagewirkungen der geplanten Bebauung (z.B. Straßenunterbau, unterirdische Leitungen und Baugruben) entsteht. Dazu liegt ein Konzept vor, bei Bedarf einen abdichtenden Lehmriegel am Rand des Plangebiets auf voller Breite des Feuchtbiotops in den Boden einzubauen, der bis auf den anstehenden Fels reicht. Es kann auch sein, dass das nicht nötig ist.

5.1.2 Erhaltung einer Grünfläche am westlichen Außenrand des Plangebiets

Die Restflächen zwischen der westlichen Plangebietsgrenze und dem vorgelagerten Feldweg, die zumindest im südlichen Bereich übrig bleiben, stehen für Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich zur Verfügung. Das ermöglicht es, im Landschaftsbild wirksame Anpflanzungen zur äußeren Eingrünung durchzuführen. Außerdem ist so eine wirksame Erhaltung des Feuchtbiotops in einer landschaftlichen Einbindung möglich.

5.1.3 Einhaltung eines größeren Abstandes zum Kufferather Bach

Das Plangebiet endet unterhalb der Heidestraße auf halber Höhe des Talhangs, sodass bis zum Uferkorridor noch eine landwirtschaftliche Wiesenpflege im unteren Bereich möglich bleibt. Diese Flächen bleiben Landschaftsschutzgebiet und stehen somit nicht für eine Nutzung als private Gärten zur Verfügung, wie dies bei älteren Bebauungen weiter bachabwärts noch der Fall war.

5.2 Maßnahmen zur Begrünung des Plangebietes

5.2.1 Pflanzung von Gehölzen im rückwärtigen Grenzbereich privater Gärten

In zeichnerisch festgesetzten Bereichen sind Sträucher folgender einheimischer Arten anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, die mittig im 2 m breiten Pflanzstreifen mit 3 Exemplaren je lfd. m so zu pflanzen sind, dass eine durchgängige Hecke entsteht: Weißdorn (*Crataegus monogyna/oxyacantha*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*) und Eberesche (*Sorbus aucuparia*). Keine dieser Arten darf bezogen auf das betroffene Grundstück einen Anteil von 30 % übersteigen. Eine Höhenbegrenzung durch Rückschnitt auf unter 2 m ist unzulässig.

5.2.2 Solitärbäume im Straßenraum

Im Straßenraum sind mindestens 16 einheimische Laubbäume 1. und 2. Ordnung aus folgender Artenliste als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten:
Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*), Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und Vogelkirsche (*Prunus avium*).

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich verbleibender Eingriffe

5.3.1 Obst- und Feuchtwiese am südwestlichen Plangebietsrand

Der Freiraum zwischen südwestlichem Plangebietsrand und dem vorgelagerten Feldweg wird außerhalb des Feuchtwiesenbereiches, in dem Anpflanzungen unzulässig sind, als extensiv genutzte Obstwiese gestaltet und entwickelt. Dabei ist je 150 qm Fläche ein Obstbaum zu pflanzen, was einem Pflanzabstand von gut 12 m und einer Gesamtzahl von 20 Obstbäumen entspricht. Für Obstwiesen ist eine gleichmäßige Anordnung in Reihen typisch, damit auch das Gras am Boden gut belichtet bleibt. Zu verwenden sind Hochstämme (Kronenansatz bei 1,80 m) lokaltypischer Sorten. Dazu gibt es eine „Obstbaumliste der alten regionalen Sorten im Kreis Düren (Stand 2021)“, aus der die Sorten zu auswählen sind.

Vor der Pflanzung der Obstbäume muss auf den bisherigen Ackerflächen eine Wiesen-Einsaat mithilfe von Regionalsaatgut erfolgen, das die Biologische Station des Kreises Düren (Nideggen) bereitstellt. Dies ist erforderlich, um einen hinreichenden Anteil von landschaftstypischen Wildkräutern zu gewährleisten.

Die Wiese ist regelmäßig zu beweiden oder zweimal jährlich zu mähen. In eine Beweidung kann der Feuchtbereich einbezogen werden. Bei Mahd ist er auszuklammern, aber regelmäßig von aufkommenden Gehölzen zu befreien. Außerdem ist bei Beweidung ein wirksamer Verbissschutz an den Stämmen der Obstbäume erforderlich. Die Fläche ist unabhängig von der Art der Bewirtschaftung mit einem landschaftstypischen Weidezaun einzufrieden, um sie vor unnötigem Betreten zu schützen. Der Zugang erfolgt vom Feldweg aus in Form eines Weidetores.

5.3.2 Externe ökologische Kompensation

In der ökologischen Bilanz (s.u.) wird ein Defizit festgestellt. In welcher Art dieses durch weitere externe Maßnahmen ausgeglichen wird, wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Hürtgenwald und dem Investor festgelegt. Dabei ist auch zu berücksichtigen, ob nach Durchführung der Stufe II der Artenschutzprüfung artspezifische Maßnahmen notwendig sind, die aber ggf. damit kombinierbar sind.

6 Ökologische Bilanzierung

Die Bilanzierung des Eingriffes erfolgt auf der Grundlage der ministeriellen „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung beim Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft“. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses vereinfachten Verfahrens sind gegeben, weil keine besonderen Biotope oder Schutzgüter sondern nur die „Normal-Landschaft“ betroffen ist. Der Feuchtwiesenbereich bleibt überwiegend erhalten.

In den aktuellen Kartenwerken (TIM-online) ist das Plangebiet mit Ausnahme der Feuchtwiese als Acker dargestellt. Im Luftbild ist dagegen schon erkennbar, dass weite Teile des Plangebietes inzwischen Grünland sind, weil sie südlich der Heidestraße als Pferdeweide umgenutzt wurden oder nördlich der Feuchtwiese als Futtergrasfläche bewirtschaftet werden, vermutlich erst im Zusammenhang mit dem neu errichteten Pferdehof in der Nähe. Diese Umwidmung ist nicht mit rechtlichen Verpflichtungen zur Erhaltung des Grünlandes verbunden. Es handelt sich auch nicht um Flächen, die zuvor erst kurzfristig in Ackerland umgebrochen wurden, da auch in der Umgebung Acker gegenüber Grünland dominiert. Somit wird der Bestand insgesamt als Biotoptyp intensiv genutzter Acker (Code 3.1: 2 Punkte/qm) bewertet. Davon ausgenommen ist der mit Gras bewachsene Feldweg (Code 1.4: 3 Punkte/qm) und das betroffene Stück der Heidestraße als versiegelte Fläche (Code 1.1: 0 Punkte/qm). Die überwiegend unverändert zu erhaltende Feuchtwiese ist nur mit einigen qm innerhalb des Plangebietes betroffen (Code 3.6: 7 Punkte/qm).

Bestand	**(Code)**	**Fläche (m^2)**	**(Punkte/m^2)**	**(Punkte)**
Straßen	(1.1)	979	0,0	0
Feldweg	(1.4)	476	3,0	1.428
Ackerland	(3.1)	26.074	2,0	52.148
Feuchtwiese	(3.6)	89	7,0	623
Summe		27.618		54.199

In der Planung vergrößert sich der Umfang der Straßenflächen, während der Feldweg hier entfällt. Im Straßenraum wird die Pflanzung von 16 Bäumen vorgesehen. Deren Bewertung (Code 7.3: 3 Punkte/qm) bemisst sich nicht nach der Größe des Pflanzbeetes, sondern des künftigen Kronenraums von ca. 30 qm/Baum. In der Bilanz sind sie daher nicht als Fläche, sondern als Aufwertung im Straßenraum eingeordnet.

Die künftige Wohnbaufläche von 2,2 ha Größe wird auf der Grundlage der festgesetzten GRZ bewertet. Bei einer GRZ von 0,4 werden bis zu 60 % versiegelt sein, jedoch mit nachgeschalteter Regenwasserrückhaltung wie auch bei den neuen Verkehrsflächen (Code 1.2: 0,5 Punkte/qm). Es verbleiben 40 % zu begrünende Fläche, die weitgehend als übliche Gartenflächen bewertet werden (Code 4.3: 2 Punkte/qm). Nur der zeichnerisch hervorgehobene Anteil, der mit Gehölzen zu bepflanzen ist, wird höher bewertet (Code 7.2: 5 Punkte/qm). Außerdem entstehen zwei naturnah gestaltete Versickerungs- und Rückhaltebecken (Code 9.4: 4 Punkte/qm).

Planung	**(Code)**	**Fläche (m^2)**	**(Punkte/m^2)**	**(Punkte)**
Straßen	(1.2)	3.406	0,5	1.703
Bebauung 60 %	(1.2)	13.154	0,5	6.577
Gärten	(4.3)	8.186	2,0	16.372
Gebüschstreifen	(7.2)	584	5,0	2.920
Straßenbäume	(7.3)	(480)	3,0	1.440
Versickerungsfläche	(9.4)	1.808	4,0	7.232
Summe		27.618		36.244

Der Zustand nach Durchführung des Bebauungsplanes (Differenz Bestands- und Planbewertung: 54.199–36.244) ergibt ein rechnerisches Defizit von 17.955 Punkten.

Von diesem Defizit kann ein Teil vor Ort kompensiert werden, indem die bis zum Feldweg verbleibende Restfläche vor dem Westrand des Plangebietes (4.476 qm) nach Abzug des Feuchtwiesenanteils (1.271 qm) künftig als Obstwiese (3.205 qm) entwickelt wird (Code 3.8: 6,0 Punkte/qm). Für diesen Anteil ist der Ausgangswert Acker (2,0 Punkte/qm). Somit erfolgt eine Aufwertung um 4,0 Punkte/qm, in Summe ergeben sich 12.820 Punkte zusätzliche Aufwertung. Damit verbleibt ein extern auszugleichendes Defizit von 5.135 Punkten (17.955–12.820).

7 FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Im Umfeld des Plangebietes gibt es keine gemäß der europäischen FFH-Richtlinie geschützten Gebiete. Das Baugebiet betrifft auch keine nach diesem Recht besonders schutzwürdigen Biotoptypen. Es gibt nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung keinen Anlass, nach den Anhängen der FFH-Richtlinie geschützte Tierarten auf dem Gelände zu erwarten. Auf eine Verträglichkeitsvorprüfung wurde daher verzichtet.

8 Zusammenfassendes Fazit

Eine fast 3 ha große landwirtschaftliche Nutzfläche am südwestlichen Ortsrand von Straß soll durch den Bebauungsplan Nr. G 6 „Auf dem Brüchelchen“ als Wohnbaufläche erschlossen werden, indem die nach Westen führende Heidestraße ausgebaut und durch eine seitliche Verzweigung ergänzt wird, die parallel zum bisherigen Ortsrand verläuft und sich in weitere Stichwege aufspaltet. Im vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird der Eingriff in Natur und Landschaft, der durch diese Planung vorbereitet wird, bewertet. Eine Artenschutzvorprüfung liegt bereits separat vor.

Zur Eingriffsvermeidung wird ein kleiner Teil der beanspruchten landwirtschaftlichen Nutzfläche am künftigen Ortsrand außerhalb des eigentlichen Plangebietes künftig als Obstwiese entwickelt und trägt zum ökologischen Ausgleich bei. Dabei wird auch eine kleine Feuchtwiese als solche erhalten, die als gesetzlich geschützter Biotoptyp nicht zerstört werden darf. Es wird geprüft, eine Ausnahmegenehmigung für den kleinen Anteil (7%) zu beantragen, der durch die Planung verloren geht.

Innerhalb des Plangebietes werden zudem rückwärtige Gartenbereiche am künftigen westlichen Ortsrand mit Festsetzungen zur Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen versehen, um eine durchgängige äußere Eingrünung wiederherzustellen.

Die Bestandssituation wird in einer ökologischen Bilanz der Planung gegenüber gestellt. Letztere wird auf der Grundlage der städtebaulichen Kennwerte ermittelt. Es verbleibt dabei eine ökologische Kompensationsverpflichtung von 17.955 Punkten nach dem vereinfachten Verfahren für die Bauleitplanung. Durch die Herstellung der genannten Obstwiese wird dies um mehr als zwei Drittel (12.820 Punkte) vermindert. Es muss dann noch ein externer Ausgleich in Höhe von 5.135 Punkten erbracht werden. Näheres wird in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde geregelt. Zu berücksichtigen ist zudem eine artspezifische Kompensation für die Feldlerche.

Aufgestellt:

Anlagen: 6 Standortfotos (Seiten 14-16)
Bestandsplan (1 : 1.000 in DIN A 3)
Konfliktplan (1 : 1.000 in DIN A 3)

Stolberg, den 26. Februar 2026

U. Haese

Diplom-Biologe Ulrich Haese: Ökologische Gutachten, Landschaftsplanung, Artenschutz
Von-Werner-Straße 34 52222 Stolberg/Rhld Tel. 02402/12757-0 Fax 02402/12757-12. e-mail: bfu-wieland@t-online.de



Die Heidestraße soll noch etwa 100 m weiter ausgebaut werden, damit beidseitig neue Wohnbebauung entstehen kann. Alle Fotos vom 10.5.2024



Das Neubaugebiet reicht fast bis an den westlich verlaufenden Feldweg, aber es bleibt noch eine Restfläche zur Gestaltung einer Obstwiese erhalten.



Innerhalb der Restfläche liegt eine kleine Feuchtwiese mit Binsenbewuchs, die als geschützter Landschaftsbestandteil erhalten bleiben muss.



Ansonsten sind nördlich der Heidestraße überwiegend Ackerflächen betroffen. Der aktuelle Ortsrand ist teilweise mit Gehölzen eingegrünt.



Nördlich an das Plangebiet grenzen große Gartenflächen mit erheblichem Gehölzbestand an. Im Plangebiet sind auch Grünlandflächen entstanden.



Vom Dollweg führt ein Feldweg durch die breite Gartenzone in das künftige Baugebiet. Er soll als Rad- und Fußweg zur Erschließung beitragen.