



**Niederschrift**

**über die 27. Sitzung des**

**Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde  
am 29.10.2025**

**im Sitzungsraum B 144 Kreishaus Düren, Bismarckstraße 16**

**Umweltamt**

**Dienstgebäude**

Bismarckstr. 16, Düren

**Zimmer-Nr. 603 (Haus B)**

**Auskunft**

Martin Castor

Fon 0 24 21.22-10 66 30 0

Fax 0 24 21.22-10 66 99 0

[m.castor@kreis-dueren.de](mailto:m.castor@kreis-dueren.de)

**Bitte vereinbaren Sie einen Termin**

Servicezeiten

**Mo bis Do 8 bis 16 und Fr 8 bis 13 Uhr**

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen  
66/3

Datum

18. November 2025

An der **27. Sitzung am 29.10.2025** nehmen teil:

**I. die Beiratsmitglieder:**

1. Herr Dr. Siepen
2. Frau Siehoff (Vertretung von Frau Hertel)
3. Herr Schering (Vertretung von Herrn Schultz-Hock)
4. Herr Schumacher
5. Herr Burmann (Vertretung von Herrn Dr. Theisen)
6. Herr Müller
7. Herr Michels
8. Herr Busch
9. Herr Freiherr von Mylius (Vertretung von Herrn Prinz von Merode)
10. Herr Sihorsch
11. Herr Sprengard
12. Herr Engelmann
13. Herr Robens

**II. von der Verwaltung:**

1. Frau Dettlaff
2. Herr Kreischer
3. Herr Müller

**III. als Guest:**

1. Herr Linden (Hambach Neuland GmbH)

Abwesend sind:

1. Herr Malchow
2. Herr Dackweiler
3. Herr Bauchmüller

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 20:06 Uhr**

Der Beiratsvorsitzende Herr Dr. Siepen eröffnet die 27. Sitzung des Naturschutzbeirates und verweist auf die Einladung vom 13.10.2025 zu dieser Sitzung. Er stellt fest, dass fristgerecht eingeladen wurde und der Beirat beschlussfähig ist. Anschließend wird die Tagesordnung der Sitzung wie folgt festgesetzt.

Zudem wird darüber abgestimmt, ob die mit Mail vom 27.10.2025 übersandten Tischvorlagen zur Beratung in der Sitzung unter TOP 5 behandelt werden (ja: 13 (einstimmig)).

### **Tagesordnung**

#### **I. Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die 26. Sitzung des Naturschutzbeirates am 27.08.2025
2. Bericht des Vorsitzenden über getroffene Entscheidungen
3. Bericht des Vorsitzenden über Stellungnahmen bei Verfahren der Bauleitplanung
4. Vorstellung der Projekte „Hambach Loop“ und „Naturerlebnis Sophienhöhe“
5. Anhörung des Beirats in aktuellen Verfahren der Bauleitplanung (vorsorglich)
6. Laufende Verfahren in der Bauleitplanung
  - 6.1. Stadt Heimbach: 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung ABS-01 „Seerandweg“ (Frühzeitige Beteiligung)
  - 6.2. Gemeinde Niederzier: Bebauungsplan D09 „Rohstoff- und Abfallmanagementanlagen“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (Öffentliche Auslegung)
  - 6.3. Gemeinde Nörvenich: 27. Flächennutzungsplanänderung „Bolzplatz Dresdener Straße“ (Öffentliche Auslegung)
7. Herstellung einer Zuwegung zum Erreichen benachbarter landwirtschaftlicher Flächen bei Gut Jägerhof, Jülich
8. Mitteilungen und Anfragen
  - 8.1. Bericht zur Maßnahmenumsetzung zur Herstellung bzw. Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Pegelmessstelle am Thönbach, Gemeinde Hürtgenwald
  - 8.2. Renaturierung des Neffelbaches, Gemeinde Vettweiß
  - 8.3. Sonstige Mitteilungen
  - 8.4. Anfragen

#### **II. Nichtöffentliche Sitzung**

9. Mitteilungen und Anfragen

**Abgehandelte Tagesordnung****I. Öffentliche Sitzung**

1. Genehmigung der Niederschrift über die 26. Sitzung des Naturschutzbeirates am 27.08.2025  
Es bestehen keine Einwände zum Entwurf der o.g. Niederschrift.

Beschlussvorschlag: Genehmigung der Niederschrift.

(ja: 12, Enthaltung: 1)

2. Bericht des Vorsitzenden über getroffene Entscheidungen

Der Vorsitzende hat keine Entscheidungen getroffen.

3. Bericht des Vorsitzenden über Stellungnahmen bei Verfahren in der Bauleitplanung

Eine aktualisierte Aufstellung ist dieser Niederschrift beigefügt (**Anlage 1**)

4. Vorstellung der Projekte „Hambach Loop“ und „Naturerlebnis Sophienhöhe“

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen. Die Vortragsfolien sind digital verfügbar unter: [https://www.kreis-dueren.de/kreishaus/amt/amt66/naturschutzbeirat/Naturschutzbeirat\\_dokumente.php](https://www.kreis-dueren.de/kreishaus/amt/amt66/naturschutzbeirat/Naturschutzbeirat_dokumente.php)

5. Anhörung des Beirats in aktuellen Verfahren der Bauleitplanung (vorsorglich)

**5.1. Gemeinde Hürtgenwald: 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. A 6 „Flächenphotovoltaik Schüllbachsberg Bergstein“ (Frühzeitige Beteiligung)**

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die der Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt ist.

Beschlussvorschlag: Der Beirat lehnt die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen und insbesondere in Schutzgebieten ab, da hierdurch ökologisch wertvolles Offenland verloren geht und das Vorhaben den Schutzgebietsausweisungen zuwiderläuft. Speziell im vorliegenden Fall spricht die erhebliche Störung des Landschaftsbildes, die Nähe zu Naturschutzgebieten sowie daraus entstehende Barrierewirkungen und der Habitatsentzug gegen die Planung. Stattdessen sollten bereits versiegelte Flächen/Dachflächen für den Bau von PV-Anlagen bevorzugt werden.

(ja: 13; (einstimmig))

**5.2. Gemeinde Hürtgenwald: 28. Änderung des Flächennutzungsplans „Hormer Feld“, Ortsteil Horm und Bebauungsplan H2 „Wohngebiet Hormer Feld“ im Parallelverfahren (Frühzeitige Beteiligung)**

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die der Niederschrift als **Anlage 3** beigefügt ist.

Beschlussvorschlag: Der Beirat lehnt das Vorhaben in der jetzigen Ausgestaltung ab, da sich in unmittelbarer Nähe der nord-westlichen Grenze des Plangebiets ein Steinkauz-Brutplatz befindet. Mit Umsetzung des Vorhabens würde dieser Brutplatz verloren gehen. Das Baugebiet sollte deshalb entsprechend verkleinert werden.

(ja: 13; (einstimmig))

**5.3. Gemeinde Langerwehe: 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. D12 „Heistern KiTa/Feuerwehrgerätehaus“ (Frühzeitige Beteiligung)**

Es wird auf die Tischvorlage verwiesen, die der Niederschrift als **Anlage 4** beigefügt ist.

**Beschlussvorschlag:** Der Beirat sieht das Vorhaben sehr kritisch aufgrund eines Steinkauzvorkommens im östlich gelegenen, geschützten Landschaftsbestandteils. Zum einen geht Nahrungshabitrat verloren, zum anderen ist durch die zu erwartende Lärmemission mit einer Vergrämung des Steinkauzes zu rechnen.

(ja: 13; (einstimmig))

**6. Laufende Verfahren in der Bauleitplanung**

**6.1. Stadt Heimbach: 29. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der Aufstellung der Außenbereichssatzung ABS-01 „Seerandweg“ (Frühzeitige Beteiligung)**

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

**Beschlussvorschlag:** Gegen das Vorhaben bestehen seitens des Beirates keine Bedenken.

(ja: 13; (einstimmig))

**6.2. Gemeinde Niederzier: Bebauungsplan D09 „Rohstoff- und Abfallmanagementanlagen“ und 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (Öffentliche Auslegung)**

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

**Beschlussvorschlag:** Der Beirat regt an, die zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehene Fläche zur Festsetzung für Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft darzustellen.

(ja: 13; (einstimmig))

**6.3. Gemeinde Nörvenich: 27. Flächennutzungsplanänderung „Bolzplatz Dresdener Straße“ (Öffentliche Auslegung)**

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

**Beschlussvorschlag:** Der Beirat regt an, die vorgesehene Grundflächenzahl von 0,8 zu reduzieren und vorhandene Hecken möglichst zu erhalten.

(ja: 12, eine Enthaltung)

**7. Herstellung einer Zuwegung zum Erreichen benachbarter landwirtschaftlicher Flächen bei Gut Jägerhof, Jülich**

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

**Beschlussvorschlag:** Der Naturschutzbeirat macht von seinem Widerspruchsrecht gegen die Gewährung der Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 75 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz NRW zur „Herstellung einer Zuwegung zum Erreichen benachbarter

landwirtschaftlicher Flächen bei Gut Jägerhof, Jülich“ keinen Gebrauch. Darüber hinaus regt der Beirat an, die Ersatzmaßnahme in die Grünlandfläche südlich des Grabens in Form von Einzelbäumen (z. B. Esche, Eiche, Walnuss) zur Wiederansiedlung des Steinkauzes zu legen.

(ja: 12, nein: 1)

## 8. Mitteilungen und Anfragen

### 8.1. Bericht zur Maßnahmenumsetzung zur Herstellung bzw. Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Pegelmessstelle am Thönbach, Gemeinde Hürtgenwald

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

### 8.2. Renaturierung des Neffelbaches, Gemeinde Vettweiß

Es wird auf die Sitzungsvorlage verwiesen.

### 8.3. Sonstige Mitteilungen

Es sind keine Mitteilungen zu machen.

### 8.4. Anfragen

8.4 a) Herr Schumacher erkundigt sich nach dem Verfahrensstand zur Fällung des Walnussbaums in Niederzier. Herr Kreischer informiert, dass das Verfahren noch läuft.

8.4 b) Herr Müller fragt nach einer Veranstaltung zu Mountainbikestrecken in der Eifel, die am 19.11.2025 im Kreishaus stattfinden soll. Herr Kreischer antwortet hierauf, dass eine solche Veranstaltung der UNB nicht bekannt ist. Eventuell sind andere Stellen der Kreisverwaltung Veranstalter; dies soll nachgefragt werden.  
*Ergänzung nach der Sitzung: Auf Nachfrage ergibt sich, dass der Termin durch Amt 60 initiiert wurde. Die UNB wird an dem Termin teilnehmen.*

8.4 c) Herr Schering erkundigt sich, ob die in 2025 in verausgabten Mittel des Förderprogramms Streuobstwiesenpflege in 2026 noch genutzt werden können. Herr Kreischer erläutert, dass dies abhängig von politischen Beschlüssen und entsprechend verfügbarer Haushaltssmittel ist. Üblicherweise stehen nicht ausgeschöpfte Mittel im folgendem Jahr nicht mehr zur Verfügung.

8.4 d) Herr Schumacher thematisiert nochmals die Baumaßnahmen an der Rurbrücke bei Zerkall. Ergänzend dazu legt Frau Siehoff die folgende Anfrage vor, die in das Protokoll übernommen werden soll: "Die zweimalige Anfrage nach UIG (Redaktioneller Hinweis: Umweltinformationsgesetz) vom 16.04.2025 und 24.07.2025 der Naturschutzverbände BUND und NABU zum Neubau der Brücke bei Kallerbend im April 2025 wurden bisher aus unserer Sicht immer noch nicht zufriedenstellend beantwortet. Wir bekamen bisher weder dem LBP noch die FFH-VP zur Baggerfahrt bei Zerkall durch die Rur und den begleitenden Auwald (FFH-Lebensraumtyp 3260 und 91E0) im April 2025 zur Brutzeit.

Aus unserer Sicht müssten unsere Anfragen nach dem UIG beantwortet werden und es kommt uns leider so vor, dass die Informationen zurückgehalten werden.

Auch liegt uns bisher keine abschließende Eingriffsbilanzierung vor. Wir bitten daher um die Zusendung der noch fehlenden angefragten Informationen, auch gerne als Anhang an das Protokoll der heutigen Sitzung."

Die Anfrage wird an die zuständige Stelle zur Bearbeitung von UIG-Anfragen und an Amt 65 weitergegeben. Nach Fertigstellung werden die entsprechenden Unterlagen im Rahmen der UIG-Anfrage NABU und BUND zur Verfügung gestellt.

8.4 e) Frau Siehoff berichtet, dass ein Anwohner aus Düren darauf hingewiesen hat, dass auf einer Stein- kauzwiese zwei Bäume umgekippt sind. Sie fragt, ob für den Mittel des Kreises, z.B. Ersatzgeld zur Verfügung gestellt werden kann. Herr Kreischer gibt die Auskunft, dass dies im Einzelfall geprüft werden müsse, ggf. könnten auch Niströhren gefördert werden. Ein entsprechender Antrag kann formlos bei der UNB gestellt werden.

## **II. Nicht-öffentliche Sitzung**

### **9. Mitteilungen und Anfragen**

Es liegen keine Mitteilungen oder Anfragen vor.

(Dr. Achim Siepen)  
Vorsitzender

(Susanne Dettlaff)  
Dezernentin

**zu TOP 3 der 27. Sitzung des Beirates bei der Unteren Naturschutzbehörde am 29.10.2025**

**Anlage 1**

Dig. = Digitale Daten  
\*IB = Innenbereich

**Beteiligung des Naturschutzbeirates  
im Rahmen der Bauleitplanung**

28.08.2025-29.10.2025

Stand: 10.10.2025

Lfd. Nr.	Datum UNB/ Fristende	Kommune	Vorgang	Vorhabentyp	Dig.	UVP LBP	ASP	NSG/ LSG/ glB	Beratungsergebnis Arbeitskreis Beirat	Votum UNB	Beratung im Beirat erforder- lich	Verwen- dung Stel- lungnah- me an Beirat
302	21.10.2025	Nörvenich	23. FNP Änd. Zum BP H4 „Erweiterung Gewerbege- biet Gypen- busch“	Gewerbege- biet (frühzeiti- ge Beteiligung)	Ja	Ja	Ja	Nein	Keine Rückmeldung	Vorsorgliche Bedenken wg. Nähe zum FFH- Gebiet, Nach- forderungen zur Offenlage	Nein	18.11.2025

## Tischvorlage zu TOP 5 der 27. Sitzung des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde am 29.10.2025

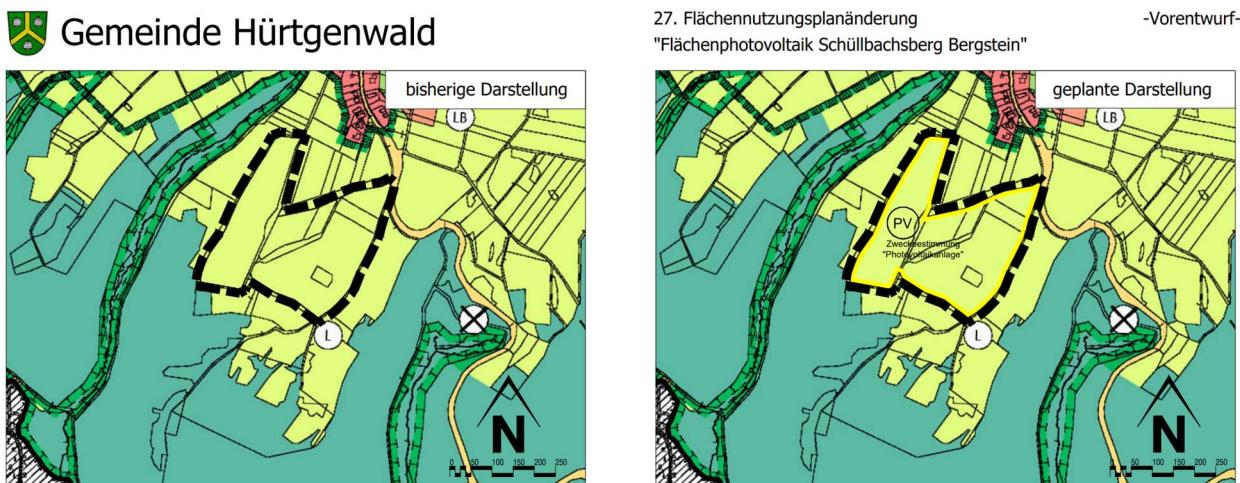
### **Gemeinde Hürtgenwald: 27. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. A 6 "Flächenphotovoltaik Schüllbachsberg Bergstein" (Frühzeitige Beteiligung)**

#### Sachverhalt (Auszüge aus den vorliegenden Unterlagen):

Das Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage Bergstein in der Gemeinde Hürtgenwald und umfasst eine Fläche von rund 9,2 ha. Derzeit wird es überwiegend landwirtschaftlich in Form von Grünland genutzt. Darüber hinaus wird die Fläche von einzelnen Baum- und Strauchhecken durchzogen. Im Südosten der Flächen befindet sich eine Feldgehölzinsel. Der Schüllbachweg sowie weitere Wirtschaftswege, über die das Plangebiet erschlossen werden kann, durchqueren die Fläche ebenfalls.

Im Rahmen einer von der Gemeinde Hürtgenwald beauftragten Standortuntersuchung zur Identifizierung von kommunalen Potenzialen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen und deren Flächeneignung wurde die hier in Rede stehende Fläche vollständig als im „LEP-Gunstraum Abstand zu Verkehrsflächen von L und B (500 m)“ liegend identifiziert. Außerdem befindet sich der Geltungsbereich nahezu vollständig in einer „Zur Ausweisung empfohlen Potenzialfläche“.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Hürtgenwald stellt den Geltungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar (vgl. Abb. 1). Geplant ist eine Änderung zur Darstellung als „Flächen für Versorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“.



*Abbildung 1: Aktuelle und geplante Darstellung des FNP*

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans 7 „Hürtgenwald“. Dieser setzt für das gesamte Plangebiet das Entwicklungsziel 1 „Erhaltung der Naturraumpotentiale einer mit naturnahem Lebensraum oder sonstigen naturnahen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ fest. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiet 2.2-4 „Hochfläche im Bereich Vossenack- Bergstein – Großhau“. Direkt westlich angrenzend befindet sich das Naturschutzgebiet 2.1-7 "Kalltal und Nebentäler" (Abb. 2).

Beim nächstgelegenen Natura-2000-Gebiet handelt es sich um das FFH-Gebiet „Kalltal und Nebentäler“, das am westlichen Rand des Plangebiets ca. 800 m und im Süden ca. 500 m entfernt liegt.

Geplant ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA), die aus reihig angeordneten und aufgeständerten Solarmodulen besteht. Die Überbauung durch die Module wird auf maximal 70 % beschränkt. Die nicht überbauten Bereiche der „Flächen für Versorgungsanlagen“ werden unter und zwischen den Modultischen als extensive Wiese mit regionalem Saatgut entwickelt. Dies ist insbesondere für die Entwicklung einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung (z. B. Mahd, Schafbeweidung) erforderlich. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze werden zudem Maßnahmenflächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, damit die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindert werden.

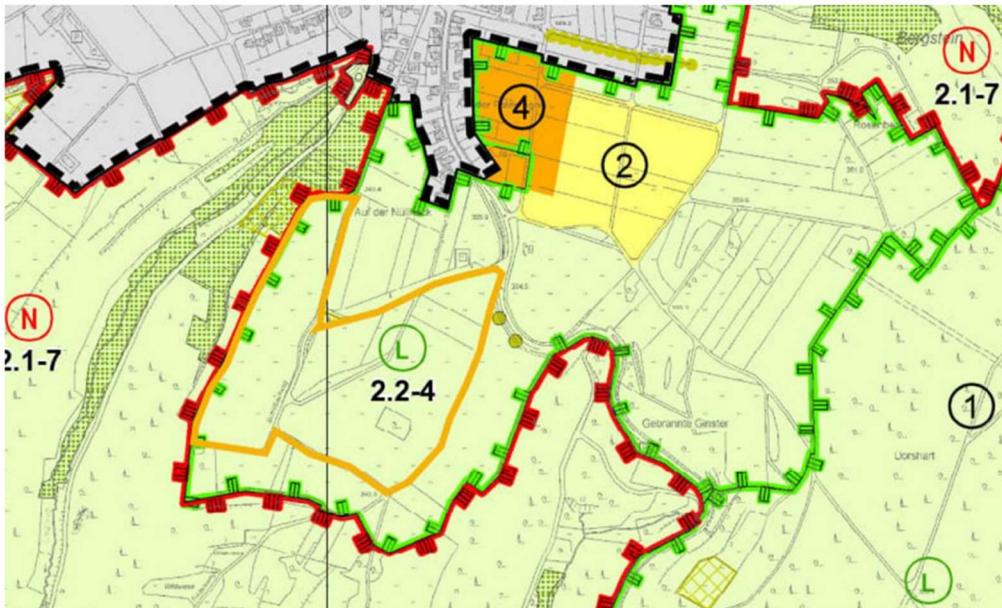


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan 7 „Huertgenwald“, Orange Linie als Abgrenzung des Plangebietes

Im Rahmen der aktuellen Beteiligung wurden lediglich die Bekanntmachungen, die Begründungen und die Planurkunden zu den Verfahren bereitgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden zusätzlich auch textliche Festsetzungen erstellt.

Ein Umweltbericht, ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag oder Artenschutzgutachten sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht vorhanden.

Die Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/huertgenwald/liste?verfahren>

Die untere Naturschutzbehörde ist aufgefordert, bis zum 06.11.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

**Beschlussvorschlag:**

In der Sitzung zu formulieren.

## Tischvorlage zu TOP 5 der 27. Sitzung des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde am 29.10.2025

## Gemeinde Hürtgenwald: 28. Änderung des Flächennutzungsplans "Hormer Feld", Orsteil Horm und Bebauungsplan H2 "Wohngebiet Hormer Feld" im Parallelverfahren (Frühzeitige Beteiligung)

### Sachverhalt (Auszüge aus den vorliegenden Unterlagen):

Durch die Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans H2 geschaffen werden.

Der räumliche Geltungsteilbereich 1 befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Horm und umfasst eine Fläche von ca. 1,24 ha. Derzeit wird der Bereich überwiegend ackerbaulich genutzt und ist im FNP als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der räumliche Geltungsteilbereich 2 umfasst eine Fläche von ca. 1,21 ha. Er ist unbebaut und unterliegt einer Nutzung in Form von Ackerland. Die aktuelle Darstellung im FNP ist als Wohnbaufläche. Die beiden Darstellungen sollen im Rahmen der FNP-Änderung getauscht werden (Abb.1).

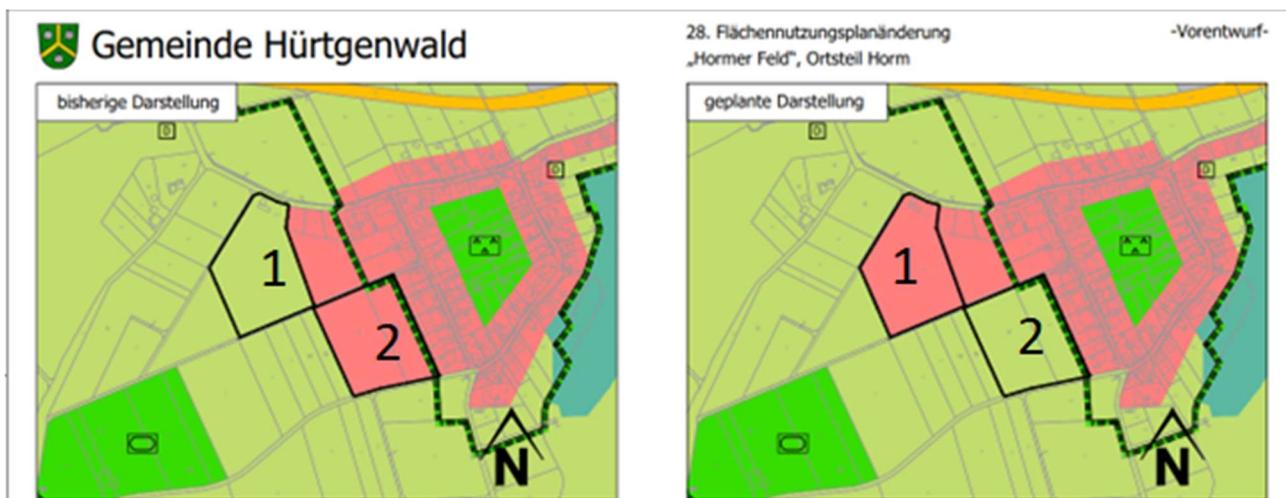


Abbildung 1: Entwurf der FNP-Änderung: Tausch von Flächen für die Landwirtschaft und Wohnbauflächen

Die Planungen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiet 2.2-2 „Voreifel bei Gey“ des Landschaftsplan Hürtgenwald.

Dieser setzt für den Geltungsteilbereich 1 das Entwicklungsziel 2 fest: „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen unter Berücksichtigung und Erhalt der vorhandenen Strukturelemente und der schon durchgeführten Maßnahmen im Rahmen von Flurbereinigungen“ (Kreis Düren, 2010). Eine entsprechende Anreicherung ist auf der nachgelagerten Planungsebene, beispielsweise in Form von grünordnerischen Festsetzungen, grundsätzlich möglich.

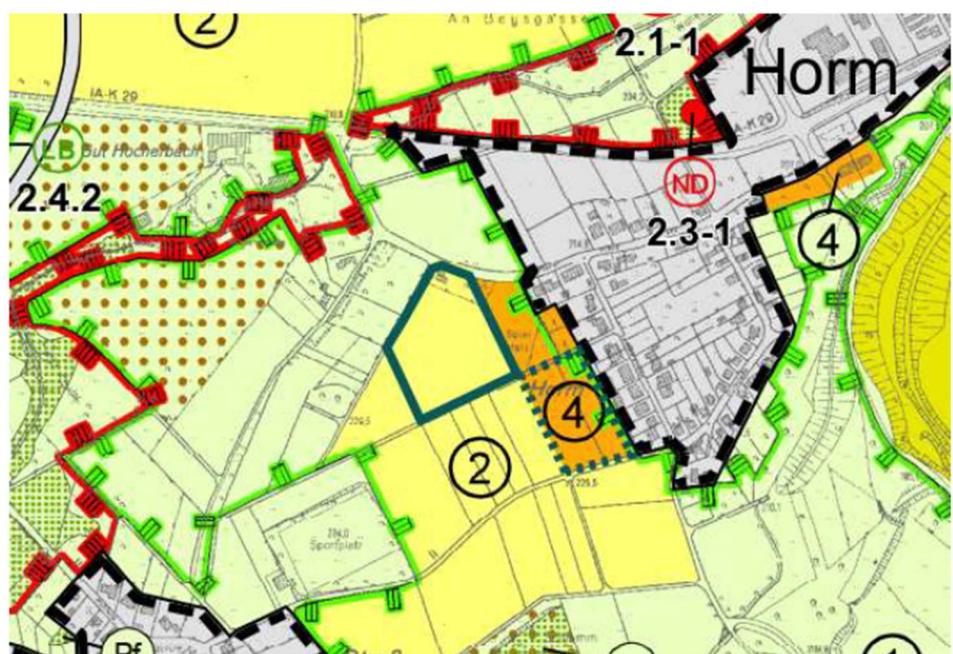


Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan Hürtgenwald

Für den Geltungsteilbereich 2, der als Tauschfläche für die neu darzustellenden „Wohnbauflächen“ dient, ist das Entwicklungsziel 4 festgesetzt: „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung.“ (Abb.2).

Im Rahmen des Bebauungsplanes sollen unterschiedliche Wohnformen, konkret Mehr- und Einfamilienhäuser mit unterschiedlichen an die Bedürfnisse der Grundstückseigentümer orientierten Grundstücksgrößen entstehen. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über den Wirtschaftsweg im Norden. Die innere Anbindung soll über eine Ringstraße erfolgen. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,4 bis zu einer maximalen Überschreitung auf 0,6 vorgesehen, sowie eine maximale Gebäudehöhe von 10,5 m.

An der westlichen Grenze des Plangebietes ist eine Grünfläche vorgesehen, die von einer "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" überlagert wird (Abb. 3)

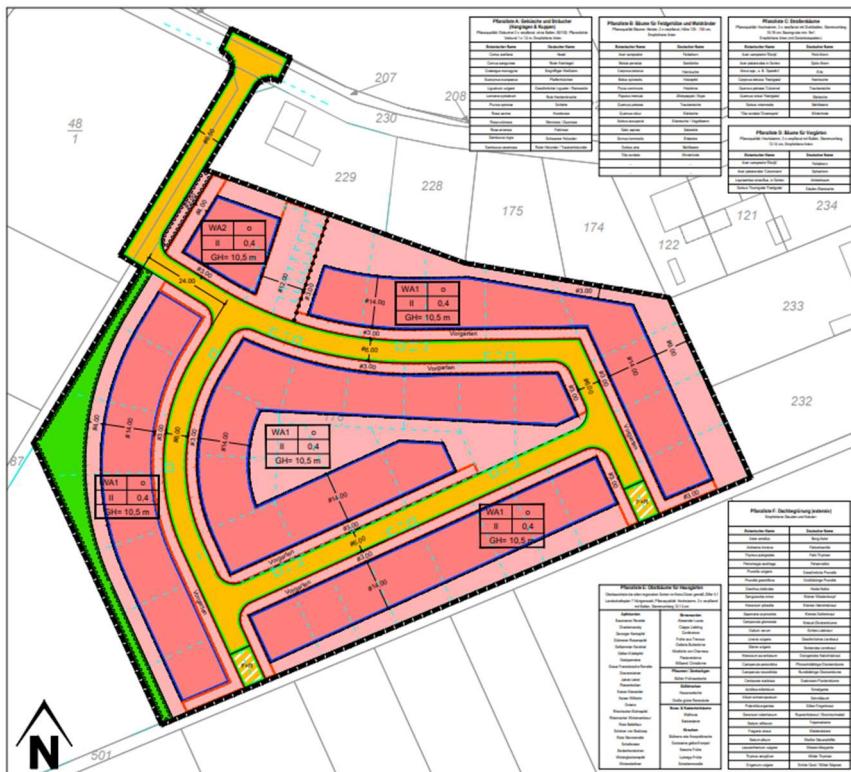


Abbildung 3: Planurkunde des Bebauungsplans als Entwurf

Im Rahmen der aktuellen Beteiligung wurden lediglich die Bekanntmachungen, die Begründungen und die Planurkunden zu den Verfahren bereitgestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden zusätzlich auch textliche Festsetzungen und ein Gestaltungsplan erstellt.

Ein Umweltbericht, ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag oder Artenschutzgutachten sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht vorhanden.

Die Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/huertgenwald/liste?verfahren>

Die untere Naturschutzbehörde ist aufgefordert, bis zum 06.11.2025 (FNP) bzw. bis zum 17.11.2025 (B-Plan) eine Stellungnahme abzugeben.

### Beschlussvorschlag:

In der Sitzung zu formulieren.

## Tischvorlage zu TOP 5 der 27. Sitzung des Beirates bei der unteren Naturschutzbehörde am 29.10.2025

### **Gemeinde Langerwehe: 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie im Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. D12 "Heistern Kita/Feuerwehrgerätehaus" (Frühzeitige Beteiligung)**

#### Sachverhalt (Auszüge aus den vorliegenden Unterlagen):

Das Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kita und eines Feuerwehrgerätehauses durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Wenau, Flur 7, Flurstücke 116 und 117. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,02 ha. Derzeit ist im Plangebiet hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche vorzufinden. Diese wird intensiv als Grünland genutzt. Im südöstlichen Randbereich befinden sich Gehölze sowie eine Lagerfläche mit Schuppen.

Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurden insgesamt 9 Standorte im Bereich der Ortschaft Heistern auf eine Eignung überprüft, mit dem Ergebnis, dass die verfahrensgegenständlichen Flächen den Standortalternativen vorzuziehen seien.

Im Flächennutzungsplan ist der geplante Standort aktuell als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt, die Änderung sieht eine zukünftige Darstellung als „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zielsetzung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ und „Feuerwehr“.



*Abbildung 1: Aktuelle Darstellung des FNP; Änderungsbereich dunkelgrün umrandet*

Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans 8 „Langerwehe“. Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet LSG „Hänge westlich des Wehebachs“ (LSG-DN-00089). Westlich der Kreisstraße grenzt das LSG „Südöstliches Aachener Hügelländchen“ (LSG-DN-00090) an die verfahrensgegenständlichen Flächen. Beide LSG sind durch Grünland geprägt und das Gebiet „Hänge westlich des Wehebachs“ ebenso durch Waldbereiche. Zudem ist dem Landschaftsplan zu entnehmen, dass für die Flächen ein Grünlandumbruchverbot besteht, das dafür sorgt, dass kein Grünland für ackerbauliche Zwecke umgebrochen werden darf.

Das Grünlandumbruchverbot richtet sich nicht unmittelbar an die Bauleitplanung. Gleichwohl kann festgestellt werden, dass mit der vorliegenden Planung ohnehin kein Umbruch von Grünland zugunsten des Ackerbaus erfolgen soll.

Für einen Teilbereich des Plangebietes wurde bereits eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 (ASP 1) durch das Fachbüro Ökologie Toschki in 2024 angefertigt. Im Ergebnis reduzierte sich das zu erwartende Artenvorkommen äußerstensfalls auf die Arten Feldlerche, Star, Haselmaus und Waldfledermaus. In den Gehölzbeständen besteht Brut- und Quartierpotenzial für Star und Fledermäuse; außerdem besteht ein Lebensraumpotenzial für die Haselmaus. Das Grünland eignet sich hingegen als Habitat für die Feldlerche. Bei ersten Ortsbegehungen konnte ein Vorkommen der genannten Arten nicht nachgewiesen werden. Für die Arten Waldfledermaus und Star können jedoch ohnehin Schutzmaßnahmen, beispielsweise in Form der Installation von Nistkästen oder der Herrichtung von Ersatzquartieren, ergriffen werden. Dies obliegt den nachgelagerten Planungsebenen.

Für die Arten Feldlerche und Haselmaus hingegen sind Erfassungen und Beurteilungen im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe 2 (ASP 2) erforderlich. Eine solche Prüfung wurde für die gesamten Plangebietesflächen veranlasst und wird – aufgrund der laufenden Kartierzeiträume – bis Ende 2025 durchgeführt. In diesem Rahmen werden auch mögliche Schutzmaßnahmen, die auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene ergriffen werden können, formuliert.

Die ökologischen Eingriffe werden im weiteren Verfahren bilanziert. Ein etwaiges Defizit wird ausgeglichen.

Die Unterlagen können unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.o-sp.de/langerwehe/liste?standard>

Die untere Naturschutzbehörde ist aufgefordert, bis zum 18.11.2025 eine Stellungnahme abzugeben.

**Beschlussvorschlag:**

In der Sitzung zu formulieren.