



**Stadt Monschau**  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum**  
**Bebauungsplan Rohren Nr. 6 – 1. Änderung**  
**„Jagdhütte Wolfskuhl“**

---

**Landschaftspflegerischer  
Fachbeitrag zum Bebauungsplan  
Rohren  
Nr. 6 - 1. Änderung „Jagdhütte  
Wolfskuhl“**

**19. Juni 2018**



**Stadt Monschau**  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum**  
**Bebauungsplan Rohren Nr. 6 – 1. Änderung**  
**„Jagdhütte Wolfskuhl“**

---

**Inhalt:**

- 1. Lage u. Größe des Plangebietes**
- 2. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes**
- 3. Vorhandenes Planungsrecht**
- 4. Künftiges Planungsrecht**
- 5. Bewertung von Eingriffen in Natur u. Landschaft**
  - 5.1 Tabelle A**
    - Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 6 „Jagdhütte Wolfskuhl“
  - 5.2 Tabelle B**
    - Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr. 6 – 1.Änderung „Jagdhütte Wolfskuhl“
  - 5.3 Tabelle C**
    - Gesamtbilanz Plangebiet -
- 6. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen**

Ersatzmaßnahmen im Plangebiet, die als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.



# Stadt Monschau

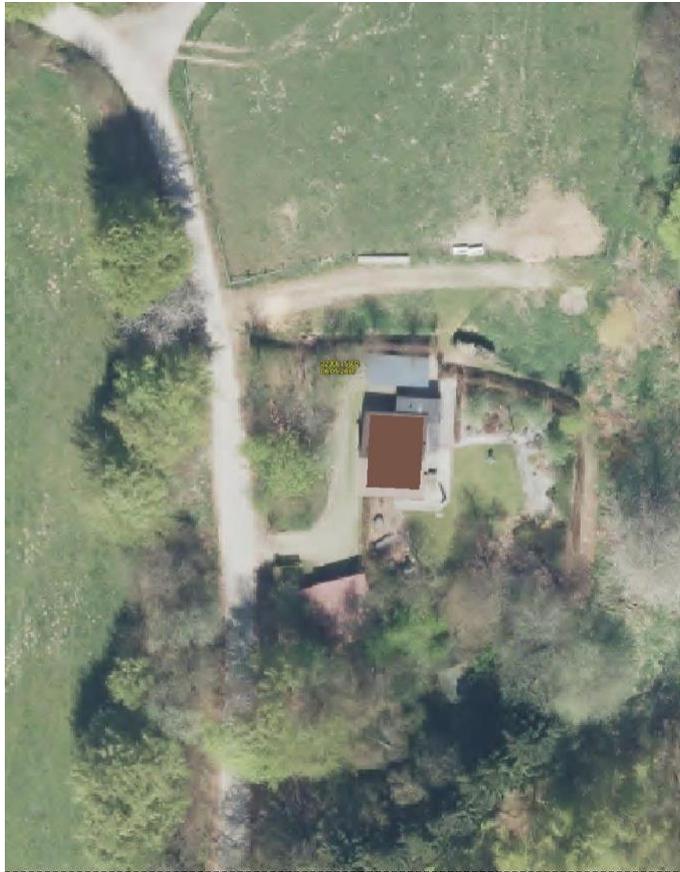
## Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Rohren Nr. 6 – 1. Änderung „Jagdhütte Wolfskuhl“

### 1. Lage u. Grösse des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Ortslage Rohren an einem Wirtschaftsweg der Verlängerung der Gemeindestraße „Markstockstraße“. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage des Bebauungsplanes. Sie umfasst einen Teil aus Parzelle 316 , Flur 5 Gemarkung Rohren.

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden durch Gemarkung Rohren, Flur 5, Flurstück 14.
- im Westen durch Gemarkung Rohren, Flur 5, Flurstück 18.
- im Süden durch Gemarkung Rohren, Flur 5, Teil aus Flurstück 316 .
- im Osten durch Gemarkung Rohren, Flur 5, Flurstück 317.
- 



Luftbild (Quelle: Inkas Portal Städteregion Aachen 2018)

Inhaltlich gestalten sich die umliegenden Flächen wie folgt:

- im Norden durch Wiesenfläche.
- im Westen durch einen Wirtschaftsweg.
- im Süden durch Waldfläche.
- im Osten durch Waldfläche.

### 2. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet erfasst einen Teil einer Grundstücksparzelle in der Ortsrandlage der Ortslage



# Stadt Monschau

## Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Rohren Nr. 6 – 1. Änderung „Jagdhütte Wolfskuhl“

Rohren, die mit einem eingeschossigen Jagdhaus sowie Nebengebäuden und einem Carport bebaut ist.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten um ca. 4.00 m Richtung Holderbachtal ab.

An der westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze befindet sich in der gesamten Länge eine ca. 2.00 m hohe

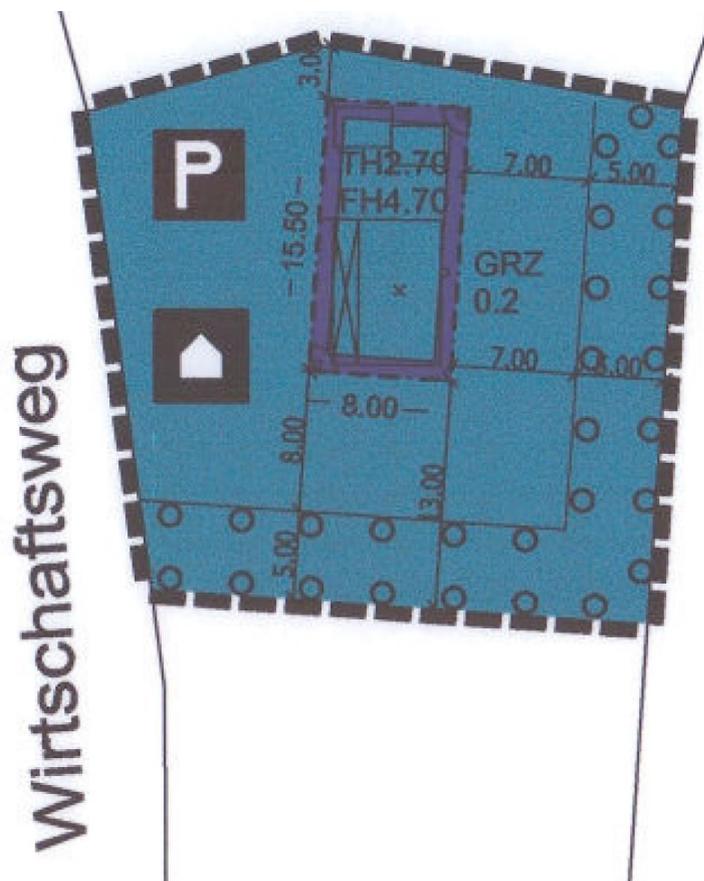
Rotbuchschnitthecke mit massiven Durchwachsen, entlang der südlichen

Plangebietsgrenze bis zum neu errichteten Carport eine 5.00 m breite

Wildgehölzpflanzung.

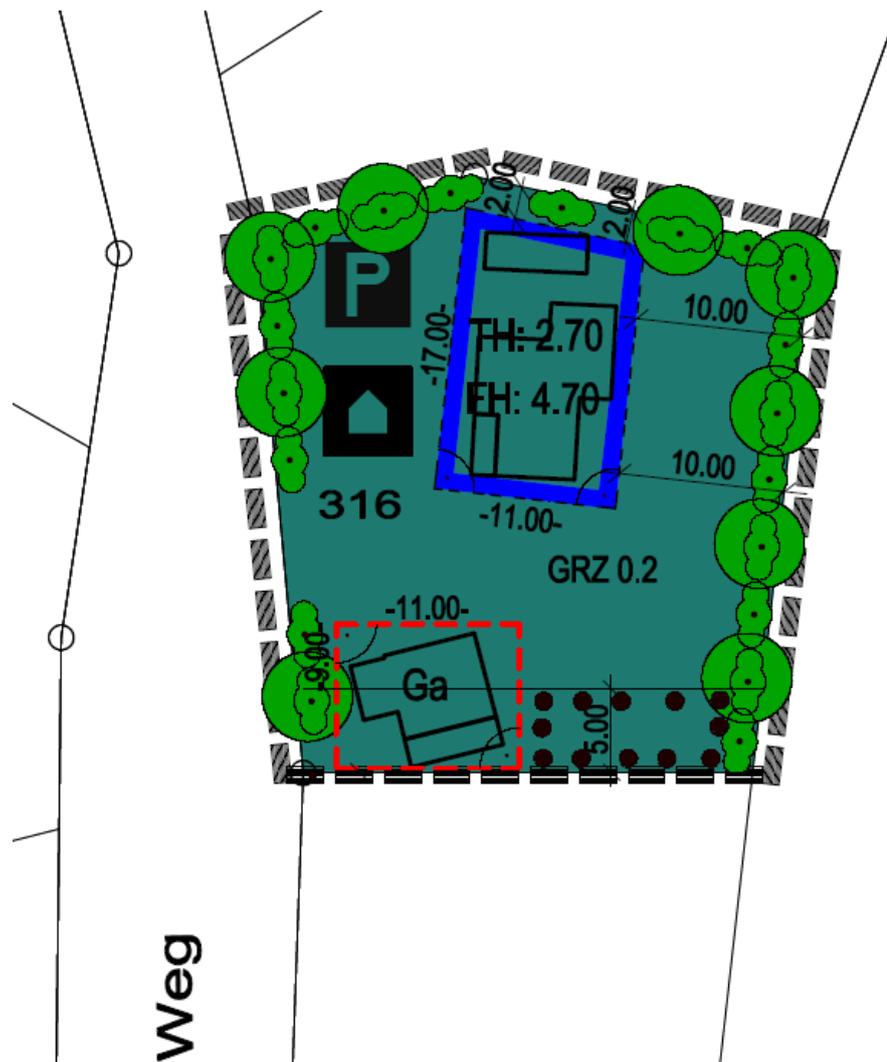
### 3. Vorhandenes Planungsrecht

Der ursprüngliche Bebauungsplan Rohren Nr. 6 „Jagdhütte Wolfskuhl“ stellt für den Planbereich Fläche für Wald mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ und „Forst- und Jagdwirtschaftliche Gebäude“ dar. Neben der Festsetzung eines Baufeldes durch Baugrenzen mit maximalen Trauf- und Firsthöhen sind entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze 5.00 m breite Wildgehölzpflanzungen festgesetzt worden.





#### 4. Künftiges Planungsrecht



Der ursprüngliche Bebauungsplan Rohren Nr. 6 – 1. Änderung „Jagdhütte Wolfskuhl“ stellt für den

Planbereich weiter Fläche für Wald mit Zweckbestimmung „Parkplatz“ und „Forst- und Jagdwirtschaftliche Gebäude“ dar. Neben der Festsetzung eines Baufeldes durch Baugrenzen mit maximalen Trauf- und Firsthöhen sind entlang der östlichen, westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze Rotbuchenhecken mit Durchwachsern entsprechend dem Bestand festgesetzt worden. Die bislang durchgehende Wildgehölzhecke an der südlichen Plangebietsgrenze wurde zugunsten des bereits errichteten Carports reduziert.



**Stadt Monschau**  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum**  
**Bebauungsplan Rohren Nr. 6 – 1. Änderung**  
**„Jagdhütte Wolfskuhl“**

---



Carport innerhalb derausgewiesenen Pflanzfläche (Quelle: KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Nördliche Ansicht Plangebiet (Quelle: KRINGS, ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

## **5. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Die Bewertung erfolgt nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die



**Stadt Monschau**  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum**  
**Bebauungsplan Rohren Nr. 6 – 1. Änderung**  
**„Jagdhütte Wolfskuhl“**

Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“.

Die im Plangebiet vorhandene Situation ist maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Herangezogen für diese werden die Veränderungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rohren Nr.6, die Veränderung gegenüber des Bebauungsplans Rohren Nr.6 – 1.Änderung sind in diese Ermittlung des Eingriffs eingeflossen.

**5.1 Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraumes**  
**gemäß den Festsetzungen des Rechtsplans Rohren**  
**Nr.6 „Jagdhütte Wolfskuhl“**

1	2	3	4	5	6	7	8
Fläch en- Nr.	Code	Biotop typ	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grund- wert A	Gesam- t- korrekt- ur faktor	Gesamt- wert	Einzelflächen- wert
1	8.1	Gehölzstreifen lt Fest- setzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Rohren Nr 6“Jagdhütte Wolfskuhl“	265	5	1.0	5	1 325
2	4.4	Gartenfläche, strukturarm	601	2	1.0	2	1 202
3	1.1	Maximal Versiegelte Fläche 200 m <sup>2</sup>	200	0	1.0	0	0
4	1.3	Rasengittersteine	136	1	1.0	1	136
<b>Gesamtflächenwert A</b>							<b>2 663</b>



**Stadt Monschau**  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum**  
**Bebauungsplan Rohren Nr. 6 – 1. Änderung**  
**„Jagdhütte Wolfskuhl“**

**5.2 Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung**

1	2	3	4	5	6	7	8
Fläch en- Nr.	Code	Biotop typ	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grund- wert A	Gesam- t- korrekt- ur faktor	Gesamt wert	Einzelflächen wert
1	8.1	Gehölzstreifen lt Fest- setzung des rechtsgültigen Bebauungsplans Rohren Nr 6“Jagdhütte Wolfskuhl“	45	5	1.0	5	225
2	4.4	Gartenfläche, strukturarm	686	2	1.0	2	1 372
3	1.1	Maximal Versiegelte Fläche 200 m <sup>2</sup>	200	0	1.0	0	0
4	1.3	Rasengittersteine	136	1	1.0	1	136
5	8.1	Rotbuchenschnitthecke H>2.00m Mit Durchwachsern	135	3	1.5*	4.5	608

<b>Gesamtflächenwert B</b>	<b>2 341</b>
----------------------------	--------------

**5.3 Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet**

<b>C. Bilanz Plangebiet</b> (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	<b>-322</b>
---	-------------



**Stadt Monschau**  
**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum**  
**Bebauungsplan Rohren Nr. 6 – 1. Änderung**  
**„Jagdhütte Wolfskuhl“**

---

## **6. Auswertung der Tabellen u. Ersatzmaßnahmen**

Innerhalb des Plangebietes sind mit der Realisierung des Carports und Änderung der vorgenommenen Anpflanzungen Defizite zur Ursprungsplanung in Höhe von 322 Biotopwertpunkten entstanden. Diese sind über ein regionales Biotopwertkonto auszugleichen.



19. Juni 2018

---

Dipl.-Ing. U. Krings