BEBAUUNGSPLAN LINNICH-KOFFEREN NR. 1
„NEUBAUGEBIET ROSENWEG“

Umweltbericht

Begründung Teil B

Datum: 24. Februar 2026

Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Guido Beuster
Freier Landschaftsarchitekt

Im Granterath 11 Tel. 02431 / 943 44 78
41812 Erkelenz Fax. 02431 / 943 49 53
guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de

Auftraggeber:

NRW.URBAN
Fritz-Vomfelde-Straße 10

40547 Düsseldorf

Bearbeitung:

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

Erkelenz, den 24. Februar 2026

INHALTSVERZEICHNIS Seite

1.	**EINLEITUNG**	**1**
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	1
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele	6
2.	**BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**	**10**
2.1	Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	10
2.2	Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima	25
2.3	Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	34
2.4	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.5	Erneuerbare Energien	39
2.6	Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien	40
2.7	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	40
2.8	In Betracht kommende Planungsalternativen	40
2.9	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	41
3.	**ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG**	**41**
3.1	Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben	41
3.2	geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	41
3.3	Zusammenfassung	42
3.4	Verwendete Quellen	46

Büro für Freiraum und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Guido Beuster
Freier Landschaftsarchitekt
Tel. 02431/ 943 44 78
guido-beuster@t-online.de
In Granterath 11
Fax 02431/ 943 49 53
www.guido-beuster.de
41812 Erkelenz

1. EINLEITUNG

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ in Linnich-Kofferen wurde zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Darin werden die vorrausichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung beschränkt sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand, allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Die Ergebnisse der für die Bearbeitung des Bebauungsplans erforderlichen Gutachten wurden hierbei berücksichtigt. Die Beschreibung und Bewertung der geprüften Umweltbelange erfolgt in dem vorliegenden Umweltbericht.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes, Festsetzungen, Bedarf an Grund und Boden

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung der künftigen Bebauung.
Mit dem Bebauungsplan sollen die kurz- und mittelfristigen Wohnbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung einschließlich der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB befriedigt werden.
Der Bebauungsplan dient deshalb der Erschließung von Wohnbauflächen im Ortsteil Kofferen. Unbebaute Grundstücke stehen in Kofferen kaum noch zur Verfügung.

Ziel des Bebauungsplanes ist:

- die Ausweisung eines dörflichen Wohngebietes im MDW 1
- die planungsrechtliche Sicherung der vorhandenen Hofanlage und der vorhandenen Wohngebäude im MDW 2
- die Ausweisung einer Erschließungsstraße für das Neubaugebiet MDW 1
- der ökologische Ausgleich durch die Festsetzung planinterner Maßnahmen und einer planexternen Ausgleichsfläche.

Die umweltverträgliche Ergänzung des vorhandenen Ortes erfolgt durch ortstypische Bauformen in Einzel- und Doppelhäusern und sichert die Qualitäten des Wohnumfelds der bestehenden und angrenzenden Bebauung.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Kommune erforderlich sind.
Im Rahmen der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Entwicklung sollen voraussichtlich 13 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entstehen.
Das Plangebiet ist nach den bisherigen Erkenntnissen grundsätzlich geeignet, die geplante städtebauliche Entwicklung aufzunehmen.
Damit sind die Voraussetzungen und Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB bezüglich des Planungserfordernisses vollumfänglich gegeben.

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet befindet sich nordwestlich des Ortsteils Kofferen, westlich der Dingbuchstraße / K18. Im Süden grenzt die Siedlung der Ortslage Kofferen an. Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Kofferen die Grundstücke mit folgenden Parzellen-Nr.:

- Teilfläche Gemarkung Glimbach, Flur 5, Flurstück 3;
- Teilfläche Gemarkung Glimbach, Flur 5, Flurstück 4;
- Teilfläche Gemarkung Glimbach, Flur 5, Flurstück 56 (Straßenfläche Rosenweg);
- Gemarkung Glimbach, Flur 5, Flurstück 136;
- Gemarkung Glimbach, Flur 5, Flurstück 169;
- Gemarkung Glimbach, Flur 5, Flurstück 223;
- Gemarkung Glimbach, Flur 5, Flurstück 224.

Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Tel. 02431/ 943 44 78 Fax 02431/ 943 49 53
Dipl.-Ing. Guido Beuster guido-beuster@t-online.de www.guido-beuster.de
Freier Landschaftsarchitekt **In Granterath 11** **41812 Erkelenz**

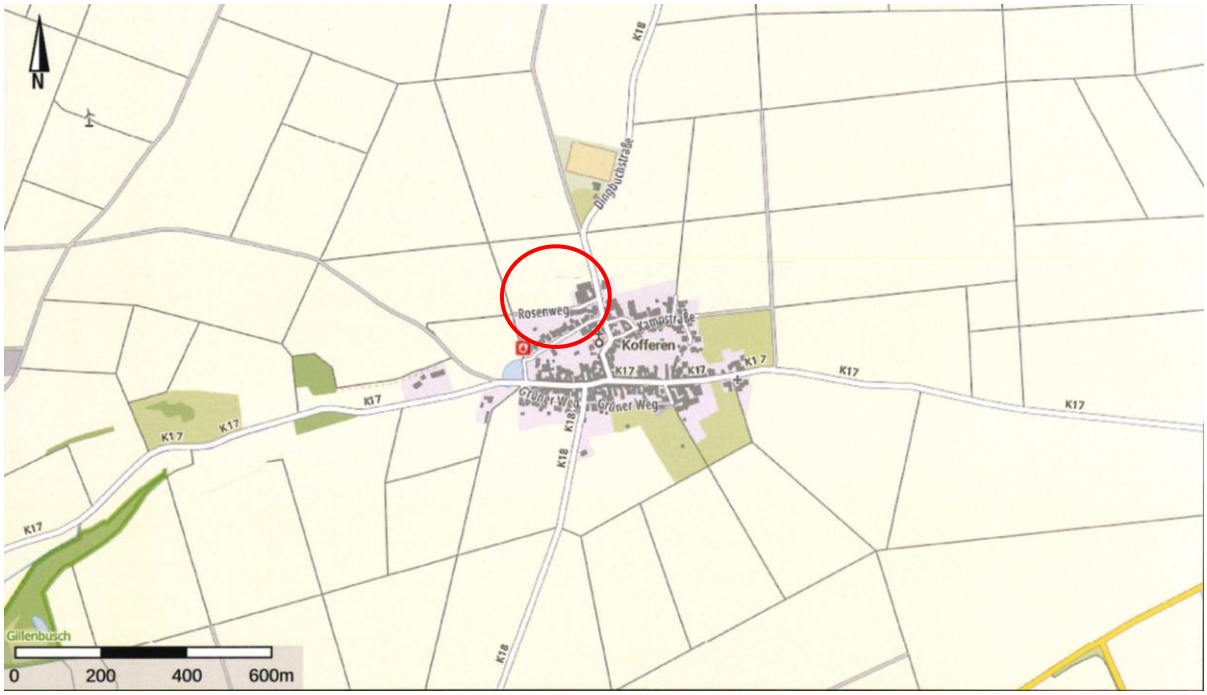


Abb. 1 Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

Der städtebauliche Entwurf sieht die Anbindung über die Dingbuchstraße im nördlichen Bereich und über den Rosenweg im südlichen Bereich vor. Über die Dingbuchenstraße wird der Vorhabenbereich mit den Ortslagen Linnich - Kofferen und Erkelenz - Lövenich verbunden.

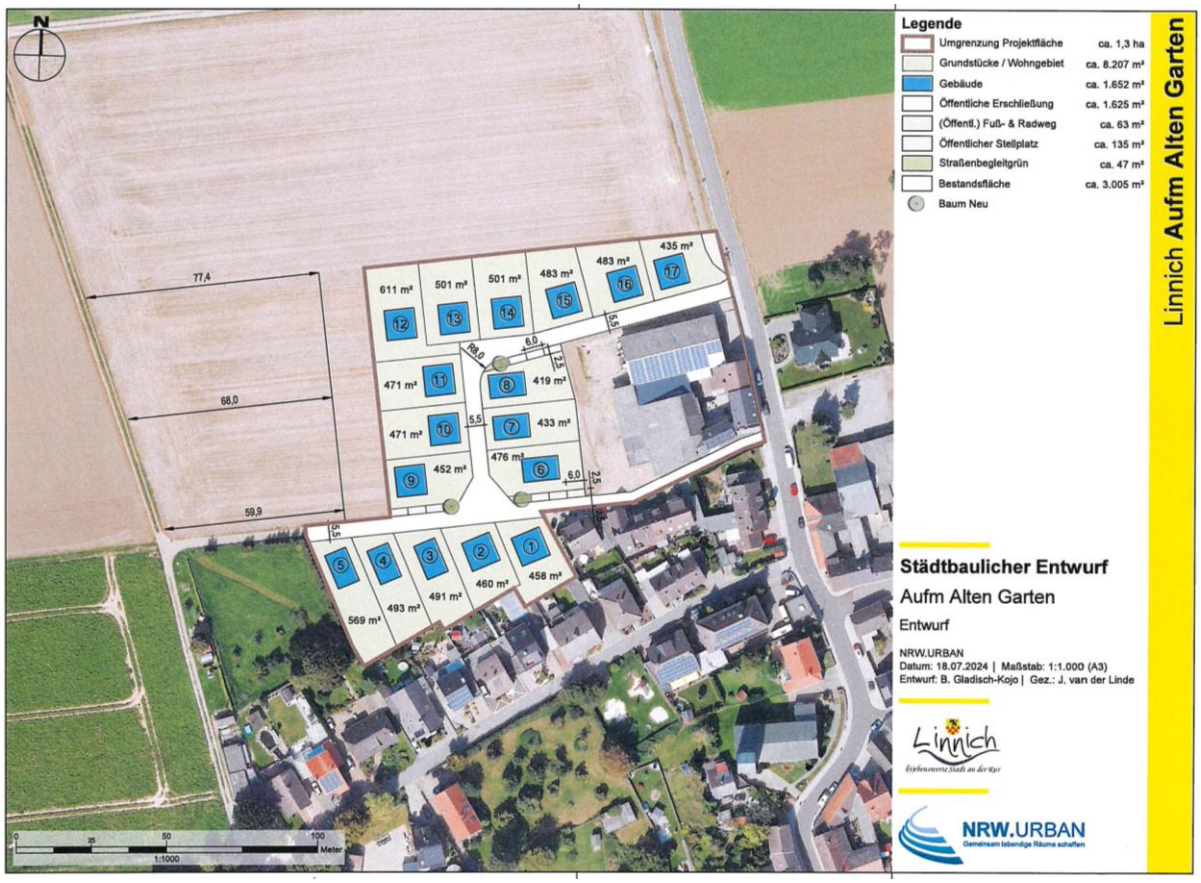


Abb. 2: Städtebaulicher Entwurf, Quelle: NRW.URBAN, Stand: 18.07.2024

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ sieht für das Plangebiet eine bauliche Nutzung in Form von Dörflichen Wohngebiet -MDW- mit einer Grundflächenzahl -GRZ- von 0,4 im MDW 1 zur Entwicklung eines Wohngebietes und einer Grundflächenzahl -GRZ- von 0,6 im MDW 2 für die Bestandsgebäude vor.

In den Dörflichen Wohngebieten MDW sind Überschreitungen der GRZ durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % zulässig. Gemäß § 19 BauNVO Abs. 4 Satz 2 ist jedoch höchstens eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Im MDW 2 dürfen somit max. 80 % der Fläche versiegelt sein / werden.

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird für die Gebäude im MDW 1 eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt. Bei allen Dachformen ist damit eine maximale Gesamthöhe von 10,00 m an der Dachspitze nicht zu überschreiten. Durch die

Festsetzung der maximalen Höhe wird sichergestellt, dass die Gebäudestrukturen der Neuansiedlung im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung ein harmonisches Ortsbild ergeben.
Als unterer Bezugspunkt gilt gemäß § 2 Abs. 4 BauO NRW die mittlere Höhenlage der zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche. Die mittlere Höhenlage errechnet sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenwerte die entlang der Grundstücksgrenze in der Straßenausbauplanung angegeben sind.

Der Bebauungsplan setzt für das bisher unbebaute Plangebiet, MDW 1, die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO fest. Mit der Festsetzung der offenen Bauweise nimmt der Bebauungsplan Einfluss auf die Baudichte. Die Festsetzung entspricht dem Ortsbild und dient der städtebaulichen Zielsetzung der umweltverträglichen Ergänzung des vorhandenen Ortes durch ortstypische Bauformen. In Anlehnung an den Bestand im Ort sind in den Wohngebieten sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser im Sinne des § 22 (2) BauNVO zulässig. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind in den Wohngebäuden höchstens zwei Wohnungen zulässig.

Für die Erschließung des Bebauungsplangebietes wird eine Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Der Nachweispflicht für Garagen und private Stellplätze hat auf den privaten Grundstücken zu erfolgen. Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Garagen und überdachte Stellplätze nur zulässig, wenn sie mindestens 5 Meter hinter die Grenze der zugehörigen Erschließungsstraße zurücktreten.

Die Entwässerung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Gemäß des Entwässerungskonzeptes vom Ingenieurbüro Karl Berger ist geplant, das anfallende Regenwasser zu sammeln und über zwei Kanaltrassen aus dem Neubaugebiet an das örtliche Kanalsystem abzuleiten. Über die Dingbuchstraße und am „Am Schroof“ soll das Regenwasser in den bestehenden Löschwasserteich geleitet werden. Von dort erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den Malefinkbach. Parallel dazu verlaufen die Schmutzwasserhaltungen.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele

Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln (rechtswirksam seit dem 29.10.2025) ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft dargestellt.

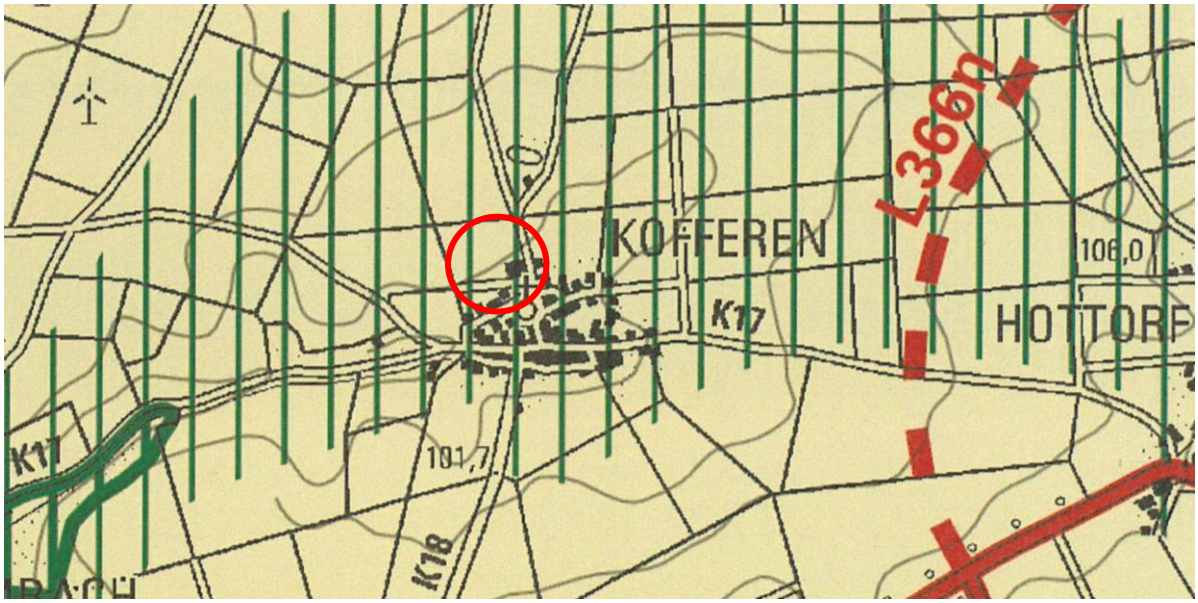


Abb. 3 Auszug aus dem Regionalplan Köln, Stand: 2025

Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Linnich vom 01.12.1995 stellt für die Flächen entlang des Rosenweges Wohnbaufläche „W“ dar. Für den nördlichen Teilbereich ist L „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.
Der Flächennutzungsplan wird durch die 37. FNP-Änderung im Parallelverfahren entsprechend der Planungsziele geändert. Die Ausweisungen im FNP der nördlichen landwirtschaftliche Fläche, L im Plan mit 2 bezeichnet, wird in gleicher Größe getauscht mit der westlichen an das Neubaugebiet angrenzenden Fläche, im Plan mit 1 bezeichnet, die bislang für Wohnbauflächen vorgesehenen war. Der mittlere

Planungsbereich entlang des Rosenwegs wird von einer Wohnbaufläche W in eine gemischte Baufläche M umgewandelt.
Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung mit Schreiben vom 04.03.2013 bestätigt, für den Flächentausch der beiden bezeichneten Flächen 1 und 2 von Landwirtschaftliche Fläche und Wohnbaufläche.

Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der südöstliche Teil des Plangebietes befindet sich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB.

Landschaftsplan / Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 „Rur- und Indeaue“ des Kreises Düren, Stand: 2024 im ungeschützten Außenbereich. Südwestlich des Änderungsbereichs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 2.2.-2 „Niederterrasse der Rur und östliche Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich“.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich rund 4,8 km südlich des Änderungsbereichs. Es handelt sich um das FFH-Gebiet DE-5003-301 Kellenberg zwischen Flossdorf und Broich“.

Sowohl für das Landschaftsschutzgebiet 2.2.-2 „Niederterrasse der Rur und östliche Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich“ als auch für das FFH-Gebiet DE-5003-301 Kellenberg zwischen Flossdorf und Broich“ kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Für das Plangebiet ist das Entwicklungsziel 4 „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung“ dargestellt.

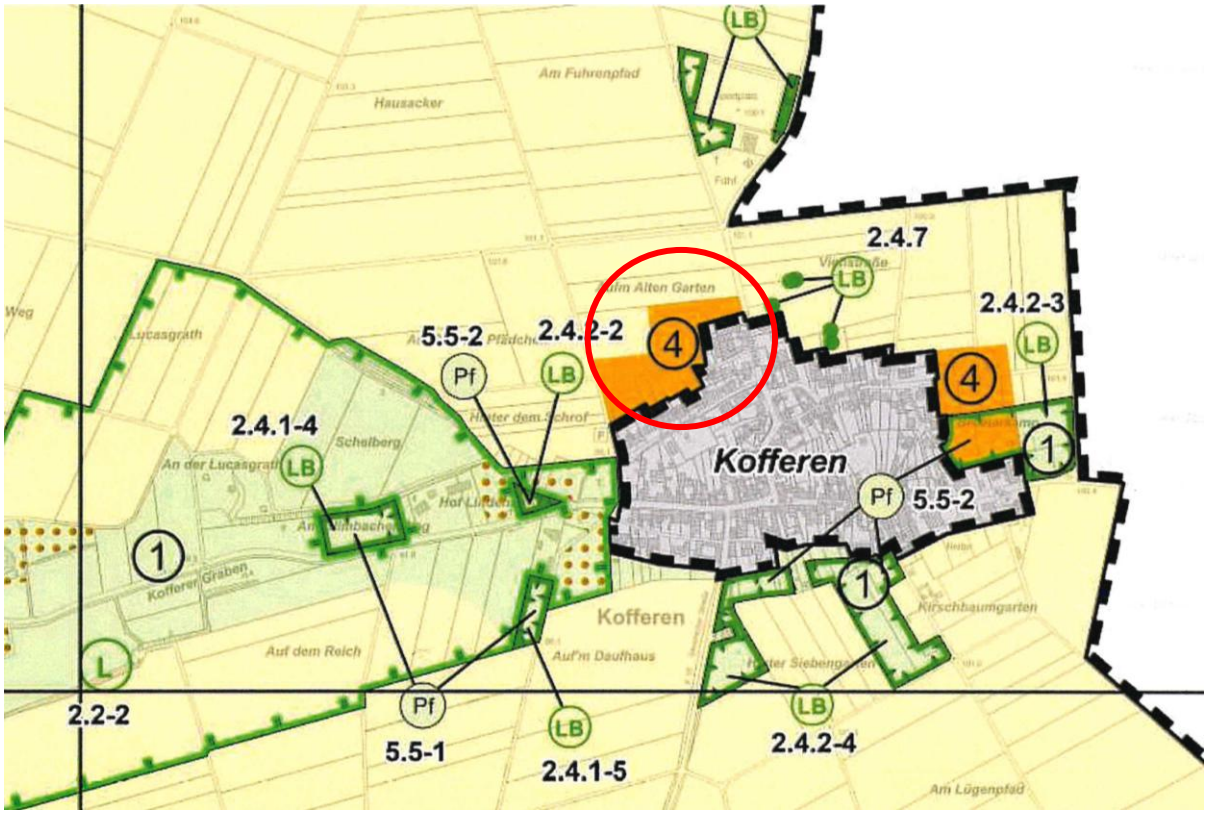


Abb. 4 Auszug dem Landschaftsplan Nr. 2 „Rur- und Indeaue“ des Kreises Düren, Stand: 2024

Landesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Planungsgebietes sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.
Innerhalb des Plangebietes und in unmittelbarer Nähe (300 m Radius) liegen keine FFH- und Vogelschutzgebiete.

Eingriffsregelung

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 18 BNatSchG zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die

Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zu leisten waren.

Bodenschutz (Bundesbodenschutzgesetz)

Die Bodenschutzklausel § 1a Abs. 2 BauGB fordert u. a. einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, sowie eine Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Leitziel des Bodenschutzes ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten, naturraumspezifischen, biotischen und abiotischen Vielfalt zu erhalten.

Niederschlagswasserbeseitigung (Landeswassergesetz)

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NRW wird für Grundstücke, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut werden gefordert, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert, verrieselt oder einem ortsnahen Oberflächengewässer zugeführt wird.

Lärmschutz (Bundes-Immissionsschutzgesetz)

Zu den Aufgaben der Bauleitplanung gehört die am Grundgedanken des vorbeugenden Immissionsschutzes (§ 1 BauGB) orientierte Ordnung der baulichen Nutzungen. Diese soll so erfolgen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz).
Die DIN 18005 ‚Schallschutz im Städtebau’ enthält als Zielvorstellung schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmöglichste Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert.

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll zudem den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes BNatschG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Landschaft / Ortsbild

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kofferen.

Es handelt sich um strukturarmes Offenland, dass durch weitreichende Sichtbeziehungen in nördliche und westliche Richtung geprägt ist.



Abb. 5 Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

Tiere

Gemäß den §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit einer Artenschutzprüfung.

Um dem Gesetz Rechnung zu tragen wurde durch den Dipl.-Biologen Horst Klein vom Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl. -Ing. Guido Beuster für den Vorhabenbereich eine Artenschutzprüfung durchgeführt.

Die Zusammenstellung potenziell betroffener planungsrelevanter Arten erfolgt auf Grundlage von Angaben der Informationssysteme des LANUV NRW (insbesondere Messtischblatt-bezogene Zusammenstellung der planungsrelevanten Arten), Angaben zu Artvorkommen der Biologischen Station im Kreis Düren e.V. und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Düren sowie einer aktuellen Bestandsaufnahme der Lebensraumausstattung im Plangebiet und dessen Umfeld (Ortsbegehung im Januar 2022). Die ergänzte Auswahl planungsrelevanter Arten für die beiden MTB-Quadranten, in denen das Untersuchungsgebiet liegt, enthält 6 Säugetierarten, 34 Vogelarten und eine Libellenart.

Die Stufe I der Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben zur Auslösung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG für den Feldhamster sowie für mehrere planungsrelevante Brutvogelarten der offenen Feldflur und gehölzgeprägter Lebensräume sowie Gebäudebrüter führen könnte.

Entsprechend dem Ergebnis der Stufe I der ASP wurden in der Stufe II mögliche Betroffenheiten planungsrelevanter Vogelarten und des Feldhamsters geprüft. Die Ermittlung der betroffenen Arten erfolgte durch eine vorhabenbezogene Erfassung der Brutvögel und des Feldhamsters im Jahr 2022.

Der Feldhamster wurde bei der vorhabenbezogenen Kartierung nicht nachgewiesen.

Die Feldlerche wurde mit einem Revierzentrum 280 m nordwestlich vom Plangebiet und weiteren Revieren in größerer Entfernung festgestellt.

Brutstandorte bzw. Revierzentren des Mäusebussards wurden in Baumbeständen ca. 280 m nördlich und über 500 m westlich des Plangebetes festgestellt.

Die Mehlschwalbe ist Brutvogel in der Ortslage von Kofferen und kommt im Plangebiet als Nahrungsgast vor.

Ein Revier des Rebhuhns wurde im westlichen Umfeld des Plangebietes festgestellt.

Im Fall der Schleiereule wird aufgrund von Informantenangaben von einer möglichen Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat ausgegangen.

2 Reviere des Stars wurden in der Ortslage von Kofferen festgestellt (Gebäudebruten).

Am Rand der Ortslage wurden 2 Reviere des Steinkauzes nachgewiesen: ein Revierzentrum ca. 70 m östlich des Plangebietes, das zweite am südlichen Ortsrand.

Turmfalke und Waldohreule wurden mit Revierzentren in Gehölzen in größerer Entfernung zum Plangebiet nachgewiesen.

<u>Pflanzen</u>

Der nördliche Teil des Plangebietes / nördlich des Rosenwegs stellt sich bis auf die bestehende Bebauung an der Dingbuchstraße nahezu vollständig als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Nur im äußersten Nordosten reicht ein kleiner Teil eines Radwegs mit wegebegleitendem Bankett in das Plangebiet.

Der südliche Teil des Plangebietes / südlich des Rosenwegs stellt sich als intensiv genutzte Wiese / Weide dar.



Foto 1: Plangebiet aus südöstlicher Richtung / Dingbuchstraße (Beuster, 23.02.2024)



Foto 2: Rosenweg aus östlicher Richtung / Dingbuchstraße (Beuster, 23.02.2024)



Foto 3: Plangebiet aus nordöstlicher Richtung / Dingbuchstraße (Beuster, 23.02.2024)



Foto 4: Plangebiet aus nördlicher Richtung (Beuster, 23.02.2024)



Foto 5: Südlicher Teil des Plangebietes aus östlicher Richtung (Beuster, 23.02.2024)



Foto 6: Plangebiet aus westlicher Richtung (Beuster, 23.02.2024)

Biologische Vielfalt

Aufgrund der Strukturarmut ist von einer eher geringen biologischen Vielfalt auszugehen.

Prognose bei Durchführung der Planung

Landschaft / Ortsbild

Bei Umsetzung des Bebauungsplans verlagert sich der Siedlungsrandbereich in nördliche Richtung.
Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Plangebietes werden vollständig überprägt.
Der Charakter des Siedlungsrandbereichs bleibt jedoch weitgehend erhalten.

Tiere

Da der Feldhamster bei der vorhabenbezogenen Kartierung nicht nachgewiesen wurde, ist die Art nicht von vorhabenbedingten Auswirkungen betroffen.

Für die Feldlerche sind weder Inanspruchnahmen von Brutlebensräumen noch Funktionsverluste durch Kulissenwirkung oder sonstige Störungen zu prognostizieren. Verbotstatbestände treten nicht ein.

Störwirkungen auf Bruten des Mäusebussards sind aufgrund der Entfernungen nicht zu erwarten. Für die Vorkommen ergeben sich vorhabenbedingt auch keine Verluste essenzieller Teilhabitate, die Verbotstatbestände auslösen.

Das geplante Vorhaben führt nicht zu Störungen an den Brutstandorten der Mehlschwalbe. Die Inanspruchnahme von Grünland- und Ackerfläche führt in Anbetracht der auch künftig als Nahrungsflächen verfügbaren Ortsrand- und Offenlandbereiche nicht zur Erfüllung von Schädigungs- oder Störungstatbeständen.

Bei Realisierung des Baugebietes ist von Störwirkungen auf den östlichen Teil des Revieres des Rebhuhns auszugehen. Für das Revierpaar stehen aber offene Feldflurbereiche als Ausweichlebensräume zur Verfügung. Wenn ein im Rebhuhn-Revier vorhandener Grasweg als möglicher Ruhe- und Brutplatz erhalten bleibt (Maßnahme V3), ist von einem Fortbestand des Vorkommens auszugehen und es werden keine Schädigungs- und Störungstatbestände erfüllt.

Die vorhabenbedingte Inanspruchnahme von Grünland und Acker betrifft nur einen geringen Flächenanteil möglicher ortsnaher Nahrungsflächen der Schleiereule und führt nicht zur Erfüllung von Schädigungs- oder Störungstatbeständen. Außerdem ist ein für den Steinkauz vorzusehendes Ersatznahrungshabitat (Maßnahme V2) auch von Schleiereulen nutzbar.

Das geplante Vorhaben führt nicht zu Störungen an den Brutstandorten des Stars. Die Inanspruchnahme von Grünland- und Ackerfläche führt in Anbetracht der auch künftig als Nahrungsflächen verfügbaren Offenlandbereiche in der Ortslage und im Umfeld nicht zur Erfüllung von Schädigungs- oder Störungstatbeständen.

Die vorhabenbedingte Inanspruchnahme von Grünland und Acker betrifft nur einen geringen Flächenanteil möglicher Nahrungsflächen des Steinkauzes. Angesichts des begrenzten Angebotes an kurzwüchsigem Grünland ist aber zur Sicherstellung der Verfügbarkeit von Nahrungshabitaten eine entsprechendes Ersatznahrungshabitat vorzusehen (Maßnahme V2). Bei Berücksichtigung der Maßnahme sind keine verbotstatbeständlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Turmfalke und Waldohreule sind nicht von Störungen am Brutplatz oder von Verlusten von Nahrungshabitaten betroffen, die Verbotstatbestände auslösen.

Für im Untersuchungsgebiet nachgewiesene planungsrelevante Gastvogelarten kommt es nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, da das geplante Vorhaben nicht zum Verlust bzw. Funktionsverlust von Brutlebensräumen oder essenziellen Teilhabitaten führt und auch nicht mit Störwirkungen verbunden ist, die die Lokalpopulationen beeinträchtigen könnten.

Für im Untersuchungsgebiet nachgewiesene nicht-planungsrelevante Vogelarten kommt es ebenfalls nicht zur Erfüllung von Verbotstatbeständen, wenn durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, dass Eingriffe in Gehölze und Vegetation nicht zu einer Gefährdung von bebrüteten Nestern, Eiern oder Individuen (Jungvögeln) führt.

Pflanzen

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ kommt es zum Verlust von 2.628 m² Wiese / Weide und 6.967 m² Ackerfläche. 5.576 m² des Plangebietes können dauerhaft neu versiegelt werden.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008 ermittelt.
Aufgrund der bereits versiegelten Fläche im Dörflichen Wohngebiet MDW 2 wird gemäß Abstimmung mit der UNB des Kreises Düren die Fläche des MDW 2 nicht mit bilanziert.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Bebauungsplans und Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ein ökologisches Defizit in Höhe von - 14.400 Biotopwertpunkten BW verbleibt, dass noch anderweitig kompensiert werden muss.

Dieses Ökologische Defizit wird durch Umwandlung einer 3.600 m² großen Rasenfläche auf dem westlichen Teil des Sportplatzes auf dem Flurstück 133, Flur 6, Gemarkung Glimbach in eine Obstwiese vollständig kompensiert.

Mit dieser Maßnahme wird zugleich der Ersatz eines Nahrungshabitates für den Steinkauz und die Schleiereule geschaffen. Die Umsetzung muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahme erfolgen.

Biologische Vielfalt

Aufgrund der zukünftigen Wohnbebauung und des Verlustes an Offenland ist nicht mit einer wesentlichen Reduzierung der biologischen Vielfalt zu rechnen. Viel eher kann durch die Gärten der Wohnbebauung von einer gewissen Zunahme der biologischen Vielfalt ausgegangen werden.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Landschaft

Zwecks Anpassung der neuen Gebäudekörper an das Ortsbild werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse und zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Tiere

V1 Vermeidung einer Gefährdung von Individuen, Entwicklungsstadien von Vogelarten bei Eingriffen in Vegetationsflächen und Gehölze

Baubedingte Eingriffe in bzw. Inanspruchnahmen von Vegetationsflächen und Gehölzen (z.B. zur Freimachung des Baufeldes, Anlage von Lagerflächen und Stellflächen für Baumaschinen) sind generell nach Möglichkeit außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen, d.h. im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar, um direkte Gefährdungen von Vogelindividuen (Jungvögeln), Eiern und Nestern zu vermeiden. Dies gilt auch für Ackerflächen. Flächen, die im vorgegebenen Zeitraum geräumt werden, sind bis zum Beginn der Bauarbeiten von Vegetationsaufwuchs freizuhalten, um zu vermeiden, dass sich Vögel ansiedeln.
Falls Eingriffe in Vegetationsflächen und Gehölze innerhalb der Brutzeit nicht zu vermeiden sind, ist durch Vorabkontrollen der betroffenen Bereiche sicherzustellen, dass keine Vogelbruten betroffen sind. Falls Bruten gefunden werden, sind

weitergehende Schutzmaßnahmen vorzusehen, etwa ein Aufschieben der Arbeiten, bis die Brut beendet ist bzw. die Jungvögel ausgeflogen sind.
Maßnahmen zur Tötungsvermeidung sind zwingend erforderlich, um ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Tötungstatbeständen für Vögel zu vermeiden.

V2 Optimierung eines Nahrungshabitat für Steinkauz und Schleiereule im Bereich des Sportplatzes

Im Bereich des derzeit nicht mehr genutzten Sportplatzes nördlich von Kofferen ist eine Teilfläche als Extensivgrünland anzulegen und so als Nahrungshabitat für Steinkauz und Schleiereule zu optimieren. Hierfür eignen sich folgende Maßnahmen (vgl. MUNLV & FÖA 2021):

- Nutzung: Beweidung oder Mahd:
  Beweidung mit einer Besatzdichte, durch die ganzjährig ein Muster von kurzrasigen und langrasigen Strukturen entsteht; oder
  Mosaikmahd / Staffelmahd von Teilflächen oder Streifen zur Schaffung eines ganzjährigen Angebotes von teils kurzrasigen, teils höherwüchsigen Teilfächen. Mahd von Teilflächen in der Vegetationsperiode je nach Wüchsigkeit ca. alle 10 bis 30 Tage. Abtransport des Mahdgutes frühestens ab dem Folgetag (nicht sofort, da sonst auch Beutetiere abtransportiert werden), besser nach 2-3 Tagen. Ca. 10 % der Fläche sollen als zweijähriger Altgrasanteil angelegt werden (Förderung von Wirbellosen).
- Einbringen von mind. 10 Sitzwarten (z. B. Zaunpfählen) innerhalb und randlich der Fläche.

Mit der geplanten Bebauung entfallen ein ca. 0,24 ha großer Grünlandbereich sowie Saumbereiche als fakultative Nahrungshabitate von Schleiereule und Steinkauz. Für die Maßnahme steht eine ca. 0,5 ha große Fläche im Bereich des Sportplatzes zur Verfügung. Die Maßnahme ist geeignet, das Angebot an Nahrungshabitaten für die beiden planungsrelevanten Arten im Umfeld der Ortslage sicherzustellen.

Diese Maßnahme dient zugleich als Ersatzmaßnahme zur Kompensation des ökologischen Defizits. Die Umsetzung muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahme erfolgen.

V3 Freihalten eines für das Rebhuhn-Vorkommen bedeutsamen Grasweges von baubedingter Inanspruchnahme

Ein westlich des Plangebietes verlaufender, derzeit weitgehend ungenutzter Grasweg (siehe Abb. 6) ist von baubedingten Eingriffen und Inanspruchnahmen (z.B. Nutzung als Lager-, Abstellfläche) freizuhalten.
Der Grasweg stellt eine wichtige Lebensraumstruktur im Bereich des nachgewiesenen Rebhuhn-Revieres dar. Die Maßnahme dient dazu, baubedingte Beeinträchtigungen möglicher Lebensraumfunktionen als Ruheplatz oder Brutstandort zu vermeiden.

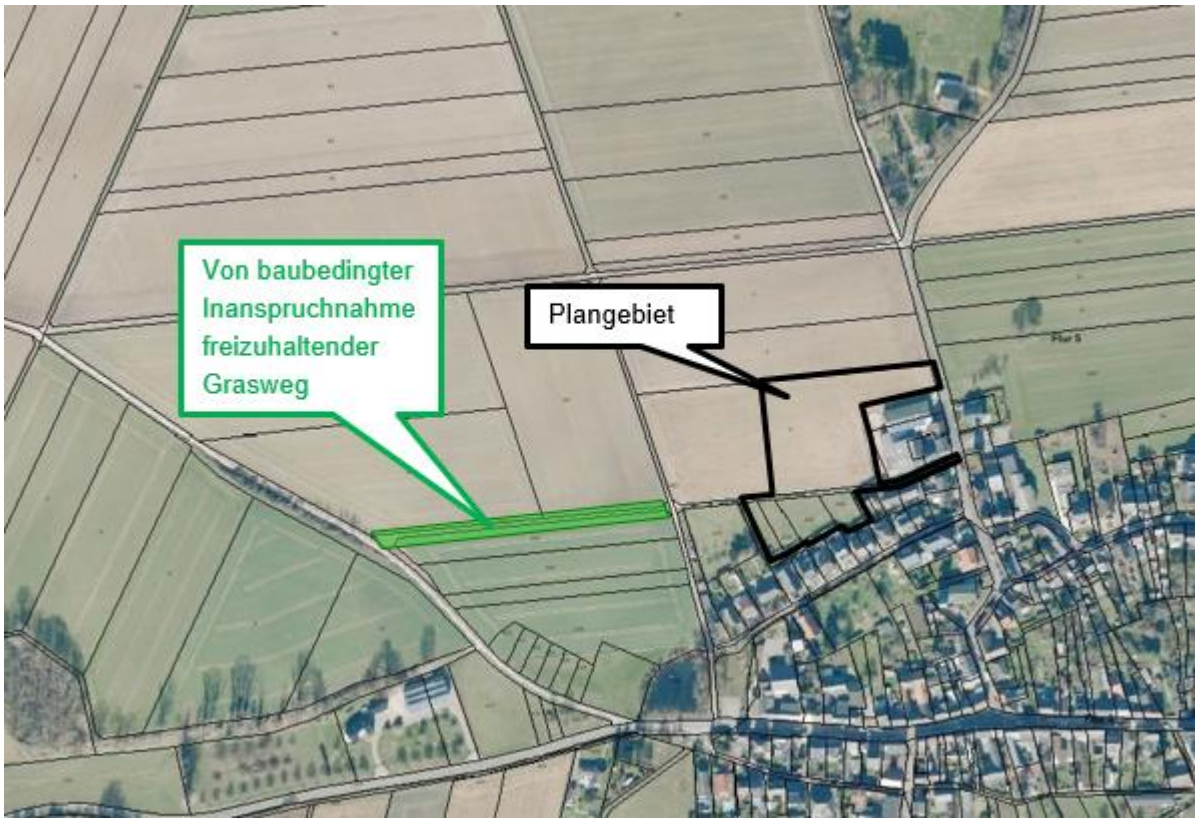


Abb. 6 Maßnahmenbereich Erhalt Grasweg, Quelle: Ergebnisbericht Artenschutzprüfung Stufe II

V4 Minderung von Lichtemissionen

Bei der Konzeption von evtl. erforderlichen Baustellenbeleuchtungen sowie von dauerhaften Außenbeleuchtungen, z.B. von Straßenlaternen, ist eine Reduzierung von Lichtemissionen anzustreben.

Lichtemissionen bzw. Lichtstreuung können durch technische Maßnahmen gemindert werden, z.B. Verwendung von vollabgeschirmten Leuchten oder direktstrahlenden LED-Leuchten mit Linsentechnik. Die Abstrahlwinkel sind gemäß den jeweiligen Erfordernissen zu optimieren. Zu empfehlen ist eine Verwendung von Leuchten mit „insekten- und fledermausfreundlichem Licht“ mit geringem Blauanteil.
Mit der Maßnahme können mögliche Störwirkungen auf Lebensräume bzw. Teillebensräume von Fledermäusen durch Licht gemindert werden. Die Maßnahme entspricht den Vorgaben der 3. Novelle des Bundesnatur-schutzgesetzes (Drittes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, BT Drs. 19/28182) zur Eindämmung von Lichtverschmutzung.

Pflanzen

Ausgleichsmaßnahmen:

Verkehrsfläche / Pflanzung von Straßenbäumen

Im Bereich der Verkehrsfläche werden zur Auflockerung und Strukturierung, sowie zur Verbesserung des Mikroklimas 3 Straßenbäume der Artenliste 1 gepflanzt und dauerhaft erhalten. Die Straßenbäume werden mit einem Pfahldreibock und durch einen Anfahrschutz gesichert. Die Straßenbeete werden mit Bodendeckern bepflanzt. Die Umsetzung erfolgt im Zuge des Endausbaus der Erschließungsstraße.

Artenliste 1:

Feldahorn	Acer campestre “Elsrijk”
Hainbuche	Carpinus betulus
Baumhasel	Corylus colurna
Traubenkirsche	Prunus padus”Tiefurt”
Stadtbirne	Pyrus calleryana „Chanticleer“

Pflanzqualität:
Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm

Ersatzmaßnahmen:

Umwandlung einer intensiv genutzten Rasenfläche eines Sportplatzes in eine Obstwiese

Der westliche Teil des Sportplatzes auf dem Flurstück 133, Flur 6, Gemarkung Glimbach mit einer Größe von 3.600 m² (siehe Abb. 7) wird umgebrochen und mit einer artenreichen Regiosaatgutmischung für das Westdeutsche Tiefland eingesät. Im Rahmen der Pflege wird ein Wechsel von hockwüchsigen und kurzwüchsigen Teilbereichen, letztere mit mehrfacher Mahd während der Vegetationsperiode herbeigeführt. Auf der Fläche werden 7 regionaltypische Obstbäume gepflanzt und mit einem Dreibock gesichert. Entlang der östlichen Grenze der Obstwiese wird als Puffer zu dem verbleibenden Bolzplatz eine Schnitthecke aus Hainbuche angelegt.

Diese Maßnahme führt zu einer ökologischen Aufwertung, mit der das Ökologische Defizit vollständig kompensiert werden kann.

Bestand	m²	BW/m²	Entwicklungsziel	BW/m²	Wertsteigerung	Summe BW
Rasen	3.600	2	Obstwiese	6	4	14.400
Gesamtaufwertung						14.400

Mit dieser Maßnahme wird zugleich der Ersatz eines Nahrungshabitates für den Steinkauz und die Schleiereule geschaffen. Die Umsetzung muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahme erfolgen.

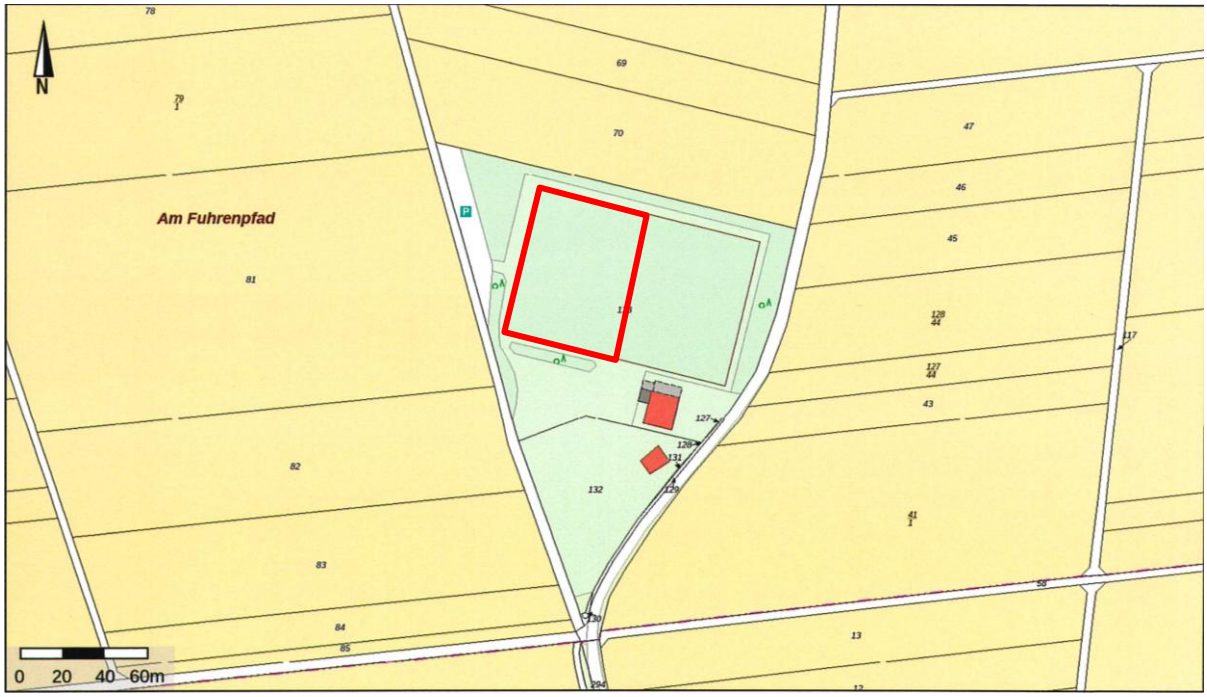


Abb. 7 Lage der Ersatzmaßnahme

Biologische Vielfalt

Die Festsetzungen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen wirken sich zugleich positiv auf das Schutzgut biologische Vielfalt aus.

Bewertung

Landschaft

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bleibt der Charakter des Siedlungsrandes weitgehend erhalten, so dass von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen ist.

Tiere

Der Ergebnisbericht zur Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Insgesamt ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

Pflanzen

Bei Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist insgesamt von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

Biologische Vielfalt

Unter Berücksichtigung diverser Maßnahmen für Landschaft, Tiere und Pflanzen ist von einer eher geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.2 Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 13.082 m². Davon stellen sich bereits gegenwärtig 5.576 m² als versiegelte Fläche dar. Bei 2.626 m² handelt es sich um Wiesen / Weiden und bei 6.967 m² um Ackerflächen.

Boden

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Plangebiet Parabraunerde. Es handelt sich hierbei um einen tonig - schluffigen Oberboden mit einer sehr hohen nutzbaren Feldkapazität, einer mittleren Luftkapazität und einer mittleren gesättigten Wasserleitfähigkeit. Gemäß der Karte der schutzwürdigen Böden 3. Auflage handelt es sich um fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenwertzahl liegt bei 75 bis 85 (siehe Abb. 8).

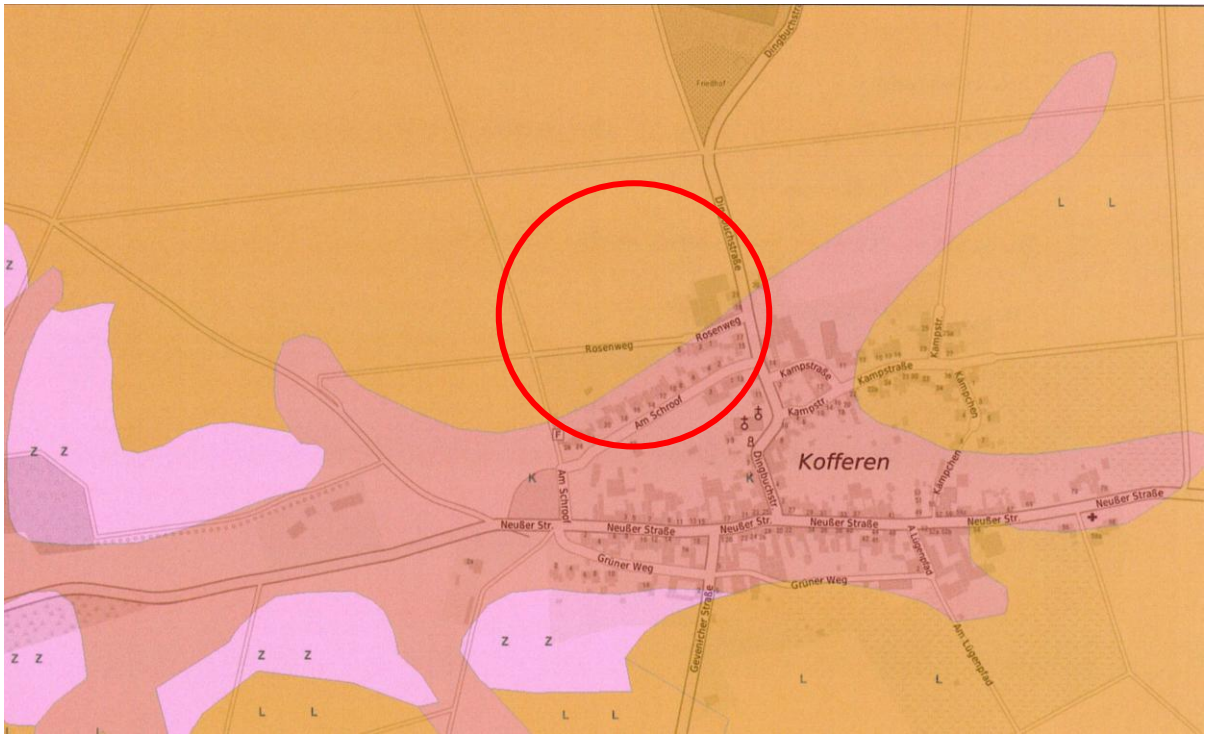


Abb. 8 Auszug aus dem Geoportal NRW / Bodenkarte 1:50.000

Das Gelände fällt von etwa 101,00 m ü. NHN im nordwestlichen Teil des Plangebietes auf etwa 97,5 m ü. NHN im südlichen / südöstlichen Teil des Plangebietes.

Es liegen bisher keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

Das Plangebiet befindet sich gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der BRD in der Erdbebenzone 3 mit der Untergrundklasse S.

Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Risikogebietes im Sinne des § 78 b Abs. 1 WHG. Jedoch können örtlich begrenzt - oftmals in den Sommermonaten - Starkregenereignisse eintreten. Es handelt sich dabei um Regenereignisse, die in kurzer Zeit außergewöhnlich große Niederschlagsmengen mit sich bringen.

Starkregenereignisse mit extremen Niederschlägen in kurzer Zeit (über 90 mm pro Stunde) verbunden mit hohen Fließgeschwindigkeiten werden im Zuge des fortschreitenden und sich beschleunigenden Klimawandels deutlich häufiger auftreten. Ebenso muss davon ausgegangen werden, dass Großwetterlagen sich über längere Zeiträume in einer Region halten und die Gefahr von langanhaltenden ergiebigen Regenschauern infolgedessen steigt.

Die im Geoportal NRW veröffentlichten Starkregengefahrenhinweiskarten für NRW liefern hierfür gute Informationen und können eine hilfreiche Grundlage für die nachfolgenden Detailplanungen darstellen. Die Starkregengefahrenhinweiskarten wurden auf Basis hydrologischer und topographischer Gegebenheiten simuliert und bieten einen ersten Überblick über stärker betroffene Gebiete.

Die Starkregengefahrenhinweise stellen die Ergebnisse der Simulation von Starkregenereignissen für das Gebiet von Nordrhein-Westfalen (NRW) dar. Die Daten enthalten jeweils die maximalen Wasserstandshöhen und die maximalen Fließgeschwindigkeiten für ein seltenes (100-jährliches) und ein extremes Ereignis (hN = 90 mm/qm/h).

Für den Bereich werden aufgrund der bestehenden Daten die extremen Regenereignisse simuliert. Folgende Flächen sind in extremen Ereignissen davon betroffen. Die nachfolgenden Kartenausschnitte zeigen dabei die Überflutung des Plangebietes bei seltenen Starkregenereignissen (Wiederkehrintervall 100 Jahre, siehe Abb. 9) sowie bei extremen Starkregen (90 mm / h, siehe Abb. 10).



Abb. 9: Starkregenhinweiskarte für NRW, seltener Starkregen, Quelle: Geoportal NRW

Im Bestand sind Teilflächen im südöstlichen Teil des Plangebietes bis zu max. 1,0 m überflutet.

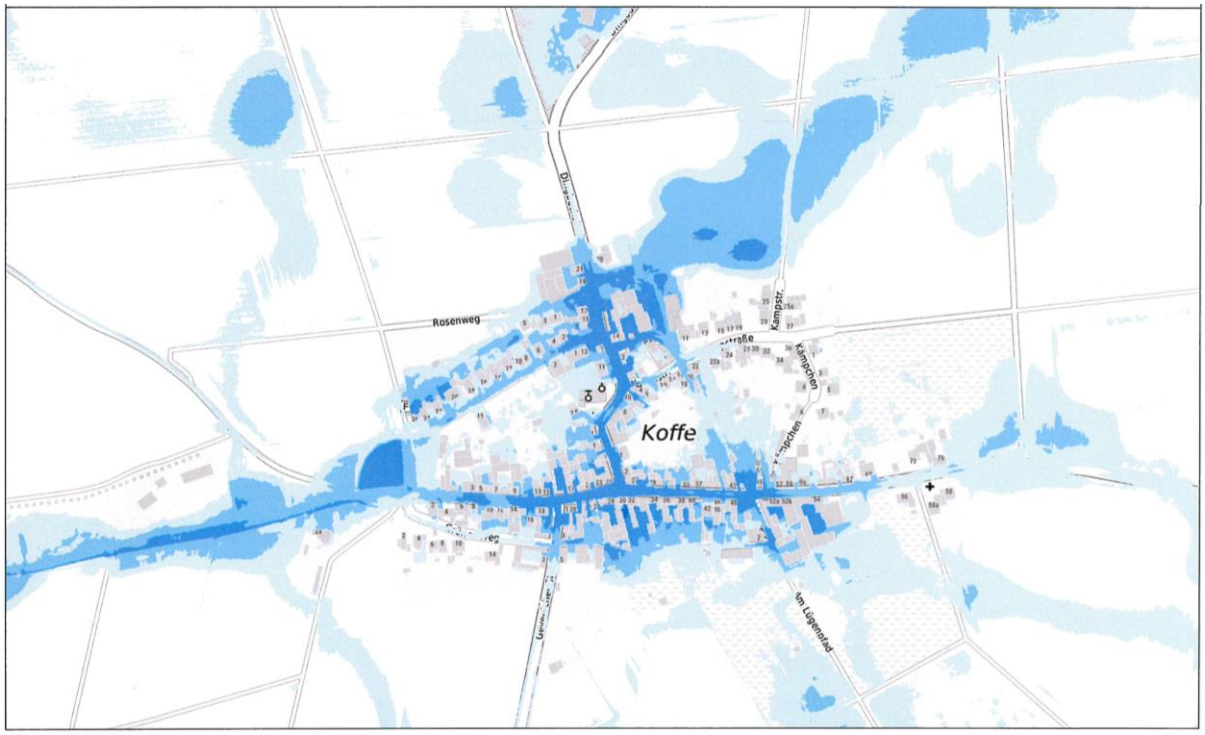


Abb. 10: Starkregenhinweiskarte für NRW, extremer Starkregen, Quelle: Geoportal NRW

Im Bestand sind Teilflächen im südöstlichen Teil des Plangebietes bis zu max. 2,0 m überflutet.

Die abwassertechnische Vorprüfung für das geplante Baugebiet hat ergeben, dass das nördliche Einzugsgebiet von Kofferen, bestehend aus dem Rosenweg, der Dingbuchstraße und der Straße Am Schroof im Trennsystem entsorgt wird. Die Schmutzwasserkanalisation ist an die vorhandene Mischwasserkanalisation der restlichen Ortslage angeschlossen.
Der Regenwasserkanal folgt dem Straßenzug Rosenweg, Dingbuchstraße und Am Schroof. In der Straße Am Schroof wird der Regenwasserkanal in den Dorfteich eingeleitet. Der Überlauf des Dorfteiches ist an den Kofferener Graben längs der Neusser Straße angeschlossen.

Grundwasser

Gemäß den Angaben im Geoportal handelt sich um Böden ohne Grundwasser in der Grundwasserstufe 0.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.

Luft und Klima

Die Stadt Linnich liegt in einer kühl gemäßigten bis ozeanischen Klimazone. Die Winter sind relativ mild und die Sommer verhältnismäßig kühl. Die mittlere Lufttemperatur/Jahr beträgt zwischen 9,5 und 10,5°C. Die mittlere Niederschlagshöhe liegt etwa zwischen 750 und 800 mm/Jahr.

Die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebiets sind dem Klima der Siedlungsrandbereiche und dem Freilandklima zuzuordnen. Es herrscht ein vergleichsweise günstiges Mikroklima vor, in dem stadtklimatische Effekte noch wenig ausgeprägt sind.

Prognose bei Durchführung der Planung

Fläche

Durch den Bebauungsplan wird nahezu die vollständige Überprägung des Plangebietes und die zusätzliche Versiegelung von rund 0,6 ha planungsrechtlich ermöglicht.

Boden

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird die Neuversiegelung von etwa 0,6 ha Bodenfläche ermöglicht.

Auf diesen Flächen geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden nahezu vollständig verloren. Aber auch die nicht überbaubaren Flächen können im Zuge der Baumaßnahmen durch Umgestaltung oder Verdichtung in Folge von Befahrung und Lagerung betroffen sein.

Zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind in den weiteren Planungsschritten, die nachfolgend beschriebenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzuerlegen.

Wasser / Grundwasser

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes muss in Folge der Erschließung und der Bebauung Niederschlagswasser von etwa 0,6 ha neuversiegelter Bodenfläche abgeleitet werden.

Gemäß des Entwässerungskonzeptes vom Ingenieurbüro Karl Berger ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und über zwei Kanaltrassen aus dem Neubaugebiet an das örtliche Kanalsystem abzuleiten. Über die Dingbuchstraße und am „Am Schroof“ soll das Regenwasser in den bestehenden Löschwasserteich geleitet werden. Von dort erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den Malefinkbach. Parallel dazu verlaufen die Schmutzwasserhaltungen.

Für die Detailplanung der Gebäude und Freianlagen sind auf Ebene der Ausführungsplanung geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen, insbesondere aufgrund der befestigten Flächen im Bereich der Stellplatzanlage / Zufahrten und Zugängen zu den Gebäuden und der vorhandenen Topographie. Befestigte Flächen sollten nicht mit Gefälle zum Haus angelegt werden, Kanaleinläufe sind freizuhalten, Schwellen an Kellerfenstern und Türeingängen sowie Rückstauklappen vorzusehen, Versorgungseinheiten für Strom, Gas und Heizung oberhalb der Kellerräume anordnen etc.

Luft und Klima

Durch die Planung werden heute unbebaute Flächen am nördlichen Ortsrand der Ortslage Kofferen in Anspruch genommen.

Aufgrund der geringen Dichte des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst. Es wird nur ein Teil des Plangebietes künftig baulich in Anspruch genommen werden. Anpflanzungen im Straßenraum und in den Gärten werden einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken. Daher sind durch die hier vorliegende Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf lokale oder regionale Klimaprozesse aufgrund der Neuversiegelung zu erwarten.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Fläche

Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß.

Boden

Mutterbodenschutz gemäß § 202 BauGB und DIN 18915. Die sachgerechte Zwischenlagerung und der sachgerechte Wiedereinbau des Oberbodens, der im Bebauungsplangebiet aus leistungsfähigem Ackerboden besteht, sind zu gewährleisten.

Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs.

Verwendung von Baggermatten bei verdichtungsempfindlichen Böden und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad.

Errichtung von Bauzäunen, um besonders empfindliche Böden vor Befahren zu schützen.

Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.

Nach Bauende sind Verdichtungen im Unterboden vor Auftrag des Oberbodens beseitigen.

Anpflanzungen auf Flächen im Plangebiet zum Schutz des Bodens.

Abfälle aller Art, die während der Bauarbeiten anfallen (Gebinde, Verpackung etc.) sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Eine Kontamination von Boden und Wasser während des Baubetriebs ist durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden.

Wasser / Grundwasser

Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und über zwei Kanaltrassen aus dem Neubaugebiet an das örtliche Kanalsystem abgeleitet. Über die Dingbuchstraße und am „Am Schroof“ soll das Regenwasser in den bestehenden

Löschwasserteich geleitet werden. Von dort erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den Malefinkbach.

Auf Ebene der Ausführungsplanung sind geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen zu treffen.

Luft und Klima

Begrenzung der Versiegelung durch Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß.

Festsetzungen für Anpflanzungen von Straßenbäumen im Bereich der Verkehrsfläche und für die Gestaltung der Vorgärten.

Um dem Klima- und Umweltschutz Rechnung zu tragen, werden zur Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zugelassen.

Bewertung

Fläche

Vor dem Hintergrund der nahezu vollständigen Überprägung des Plangebietes und der zusätzlichen Versiegelung von etwa 0,6 ha Fläche, sowie unter Berücksichtigung der Festsetzung einer GRZ, um eine übermäßige Flächenversiegelung zu verhindern, ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Boden

Vor dem Hintergrund der Inanspruchnahme und Versiegelung schutzwürdiger Böden mit einer relativ hohen Bodenwertzahl, die jedoch aufgrund der Festsetzung einer GRZ nur relativ kleinteilig erfolgt und unter Berücksichtigung der beschriebenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Wasser / Grundwasser

Vor dem Hintergrund einer erforderlichen Ableitung von Niederschlagswasser von etwa 0,6 ha neu versiegelter Fläche, das über zwei Kanaltrassen aus dem

Neubaugebiet, über die Dingbuchstraße und „Am Schroof“ in den Dorfteich und von dort gedrosselt in den Malefinkbach eingeleitet und somit wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden soll, ist insgesamt von einer mittleren Erheblichkeit auszugehen.

Luft und Klima

Vor dem Hintergrund der relativ kleinteiligen Neuversiegelung und der geplanten Verminderungsmaßnahmen durch Anpflanzungen innerhalb des Plangebietes, die einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken, ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.3 Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Sinne einer Daseinsvorsorge ist die Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig, d.h. auch für zukünftige Generationen, zu bewahren und zu entwickeln. Die Betrachtung des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit zielt vorrangig auf die Aspekte des gesundheitlichen Wohlbefindens ab. Diese werden in Zusammenhang mit der Daseinsgrundfunktion gebracht (Wohnen, Arbeiten, Kommunikation, in Gemeinschaft leben, Bildung, Versorgung und Erholung). Zu berücksichtigen sind daher die Wohn-, Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion. Neben dem indirekten Schutz durch Sicherung der übrigen Schutzgüter sollen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie quantitativ und qualitativ ausreichender Erholungsraum für den Menschen gesichert werden.

Derzeitige Nutzung

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit überwiegend als Ackerland und als Grünland genutzt. Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein bestehende Hofanlage.
Südlich und östlich grenzt die dörfliche Bebauung von Kofferen an das Plangebiet. Nach Norden und Westen erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Flächen.

Verkehr

Im südlichen Teil wird das Plangebiet von einem Wirtschaftsweg gequert und im äußersten Nordosten reicht ein kleiner Teil eines Radwegs in das Plangebiet. Östlich verläuft die Dingbuchstraße / K18, die die Ortslagen Linnich - Kofferen und Erkelenz - Lövenich miteinander verbindet.

Immissionssituation

Verkehrslärm im Plangebiet:
Die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten führen dazu, dass die auf dem Plangebiet vorhandene Geräuschsituation durch Verkehrslärmimmissionen (Straße) geprägt ist.
Innerhalb des Plangebietes berechnen sich Verkehrslärmimmissionen aus Straßenverkehr in Höhe von bis 57 dB(A) tags und von 50 dB(A) nachts. Im Inneren des Plangebiets liegen geringere Beurteilungspegel von 45 – 57 dB(A) tags und 38 – 50 dB(A) vor.

Gewerbelärm innerhalb des Plangebietes:
Durch die innerhalb des Plangebietes gelegene Hofnutzung ergeben sich Gewerbelärmimmissionen in Höhe von 38 bis 57 dB(A) tags und von 23 bis 42 dB(A) nachts.
Durch den Betrieb der Windenergieanlagen (WEA) berechnen sich für das Plangebiet Gewerbelärmimmissionen in Höhe von 40 bis 43 dB(A) tags und von 36 bis 38 dB(A) nachts.
In der Summe liegen innerhalb des Plangebietes Gewerbelärmimmissionen in Höhe von 58 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts vor.
Es befinden sich im Umfeld des Plangebietes in Hückelhoven-Rurich, Erkelenz-Lövenich und Linnicher Stadtgebiet gemäß Energieatlas NRW (Stand: 27.05.2025) eine Vielzahl an Windenergieanlage, die entweder bereits in Betrieb oder genehmigt sind. Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren in Linnich-Kofferen wurden insgesamt 45 bereits errichtete bzw. genehmigte oder geplante Standorte für Windenergieanlagen (WEA) als für das Bebauungsplangebiet immissionsrelevant berücksichtigt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Planung schafft die Voraussetzung zur Bereitstellung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, sowohl für Familien mit Kindern als auch für Alleinstehende oder Senioren.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ in Linnich-Kofferen wurde durch das Büro Peutz Consult GmbH eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Demnach ist mit folgenden Auswirkungen zu rechnen.

Verkehrslärm im Plangebiet:
Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für dörfliche Wohngebiete (MDW) von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts werden im Tageszeitraum und im Nachtzeitraum eingehalten.
Eine Ausnahme stellt die Baugrenze unmittelbar an der Dingbuchstraße im Osten des Plangebietes dar, hier wird mit Beurteilungspegeln von bis zu 60 dB(A) tags und 52 dB(A) nachts die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 tags ausgeschöpft und nachts um maximal 2 dB überschritten.
Grundsätzlich würde ein Abrücken der Baugrenzen von der Dingbruchstraße die höchsten Beurteilungspegel im Plangebiet reduzieren. Um auch die oberen Stockwerke zu schützen, müsste aktiver Schallschutz in etwa dieselbe Höhe aufweisen, wie die zu schützenden Gebäude, erfahrungsgemäß etwa 6 bis 8 m über der Straße.
Aus den genannten Gründen wird im vorliegenden Fall die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen gewählt. Dies ist im vorliegenden Fall insbesondere auch sachgerecht, da die Außenlärmpegel nicht im gesundheitsgefährdenden Bereich liegen.

Außenwohnbereiche:
Für Außenwohnbereiche städtebaulich anzustreben ist nach Ansicht der Peutz Consult GmbH eine Einhaltung des Orientierungswertes der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 dB(A), da im Mischgebiet im Gegensatz zum Gewerbegebiet noch regelmäßig gewohnt werden kann.
Die Rechtsprechung geht aber davon aus, dass eine angemessene Nutzung der Freibereiche sogar gewährleistet ist, „[…] wenn sie keinem Dauerschallpegel

ausgesetzt sind, der 62 dB (A) überschreitet, denn dieser Wert markiert die Schwelle, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind.“ (OVG NRW vom 13.03.2008, Az.: 7 D 34/07.NE).

Verkehrslärm im Umfeld des Plangebietes:
Neben den auf die geplante Bebauung einwirkenden Verkehrslärmimmissionen waren des Weiteren die Auswirkungen der geplanten Bebauung und die damit zusammenhängenden Zusatzverkehre im Vergleich zur Situation ohne Realisierung der Planungen auf die Verkehrslärmimmissionen in der Nachbarschaft des Plangebiets zu beurteilen.
Zusätzlich waren einerseits die schalltechnischen Auswirkungen aus dem Bau der Erschließungsstraße im Plangebiet sowie andererseits die mögliche Steigerung der Verkehrslärmimmissionen durch Zusatzverkehre auf den umliegenden Straßen zu beurteilen.
Aufgrund der geringen zu erwartenden zusätzlichen Verkehrserzeugung durch die neu geplanten Wohneinheiten ist nicht mit einer wesentlichen Steigerung der Verkehrslärmimmissionen über die Grenzwerte der 16. BImSchV hinaus an der umliegenden, bestehenden Bebauung zu rechnen. Ebenso ergeben sich aus dem Neubau der Erschließungsstraßen keine schalltechnisch relevanten Veränderungen der Verkehrslärmsituation.

Gewerbelärm innerhalb des Plangebietes:
Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für dörfliche Wohngebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden sowohl zum Tageszeitraum als auch zum Nachtzeitraum innerhalb des Plangebietes in der Summe der Gewerbelärm-immissionen (Hofnutzung und Windenergieanlagen) ausgeschöpft bzw. eingehalten. Gleiches gilt für die gemäß TA Lärm kurzzeitig zulässigen Geräuschspitzen tags und nachts.
Es sind somit keine Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes gegenüber Gewerbelärm erforderlich.
Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 innerhalb des Plangebietes:
Die höchsten berechneten maßgeblichen Außenlärmpegel betragen tags 65 dB(A) und nachts 65 dB(A), woraus sich ein mindestens einzuhaltendes bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile bei einer Wohnnutzung von R‘w,res = 35 dB ergibt.

An allen anderen Fassaden liegen geringere Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile vor.

Kampfmittel im Bereich des nördlich gelegenen Sportplatzes, wo die Artenschutzmaßnahmen für Steinkauz und Schleiereule vorgesehen sind:
Aufgrund der Maßnahmen für den Artenschutz im Bereich des Sportplatzes wurde in diesem Bereich seitens der Bezirksregierung Düsseldorf eine Luftbildauswertung hinsichtlich Kampfmittel durchgeführt. Demnach ist in diesem Bereich mit Kampfmitteln zu rechnen. Eine Überprüfung wird empfohlen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen im Osten des Plangebietes.

Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln.

Bewertung

Insgesamt ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.4 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde das Büro Goldschmidt, Archäologie & Denkmalpflege, Monschauer Straße 199, Düren beauftragt eine archäologische Sachverhaltsdarstellung in Linnich Koffern, Rosenweg durchzuführen. Im Zuge der Sachverhaltsermittlung konnten keine archäologisch relevanten Befunde festgestellt werden. Es wurden lediglich einige wenige keramische Sammelfunde dokumentiert, die möglicherweise durch die landwirtschaftliche Nutzung des Projektareals in die untersuchten Flächen eingetragen wurden.

Baudenkmäler und sonstige Sachgüter sind bisher nicht bekannt.

Prognose bei Durchführung der Planung

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter betroffen.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Im Allgemeinen gilt: Es sind die Bestimmungen des § 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) zu beachten: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Bewertung

Da nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter vorhanden sind ist bisher von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.5 Erneuerbare Energien

Bestandsaufnahme / voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Plangebiet sind gegenwärtig keine Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien vorhanden.

Prognose bei Durchführung der Planung

Der Einsatz von Solar- und Photovoltaikanlagen wird ermöglicht.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nach Umweltauswirkungen

Um dem Klima- und Umweltschutz Rechnung zu tragen, werden Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zugelassen.

Bewertung

Vor dem Hintergrund des zukünftigen Einsatzes von Solar- und Photovoltaikanlagen ist von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

2.6 Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff „Wechselwirkungen“ umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse.
Die o.g. Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft / Klima sowie Kultur- und Sachgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im vorliegenden Fall bestehen keine speziellen Wechselwirkungen, die über das zu den einzelnen Schutzgütern Geschriebene hinaus gehen.

2.7 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind derzeit keine Störfallbetriebe bekannt.

2.8 In Betracht kommende Planungsalternativen

Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen keine anderweitigen Flächen für die Entwicklung eines dörflichen Wohngebiets, MDW, im Umfeld der Ortslage Kofferen zu Verfügung.

2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist überwiegend mit geringen, zum Teil mit mittleren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG

3.1 Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 1 „Neubaugebiet“ erfolgte verbal argumentativ.
Es wurden drei Stufen der Umwelterheblichkeit (gering, mittel und hoch) unterschieden. Die Ausgleichbarkeit von Beeinträchtigungen ist bei der Bewertung der Erheblichkeit von großer Bedeutung.

Wesentliche Aussagen zu den Schutzgütern ließen sich bisher aus der Bestandsaufnahme und den vorliegenden Gutachten ableiten.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen erfolgt im Landschafts-pflegerischen Fachbeitrag gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008.*

Die Artenschutzprüfung wurde gemäß der gemeinsamen Handlungsempfehlung *Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben* des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.10.2010 durchgeführt.

Darüber hinaus wurde eine Schalltechnische Untersuchung und eine archäologische Sachverhaltsdarstellung durchgeführt, sowie ein Entwässerungskonzept erstellt.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Maßnahmen zu Überwachung von Umweltauswirkungen sind bisher nicht vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Linnich-Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung beschrieben und bewertet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die kurz- und mittelfristigen Wohnbedürfnisse der örtlichen Bevölkerung einschließlich der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB befriedigt werden.

Das ca. 1,3 ha große Plangebiet befindet sich nordwestlich des Ortsteils Kofferen, westlich der Dingbuchstraße / K18. Im Süden grenzt die Siedlung der Ortslage Kofferen an.

Der städtebauliche Entwurf sieht die Anbindung über die Dingbuchstraße im nördlichen Bereich und über den Rosenweg im südlichen Bereich vor. Über die Dingbuchenstraße wird der Vorhabenbereich mit den Ortslagen Linnich - Kofferen und Erkelenz - Lövenich verbunden.

Der Bebauungsplan Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ sieht für das Plangebiet eine bauliche Nutzung in Form von Dörflichen Wohngebiet -MDW- mit einer Grundflächenzahl -GRZ- von 0,4 im MDW 1 zur Entwicklung eines Wohngebietes und einer Grundflächenzahl -GRZ- von 0,6 im MDW 2 für die Bestandsgebäude vor.

In den Dörflichen Wohngebieten MDW sind Überschreitungen der GRZ durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % zulässig. Gemäß § 19 BauNVO Abs. 4 Satz 2 ist jedoch höchstens eine Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Im MDW 2 dürfen somit max. 80 % der Fläche versiegelt sein / werden.

Gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO wird für die Gebäude im MDW 1 eine maximale Firsthöhe von 10,00 m festgesetzt. Bei allen Dachformen ist damit eine maximale Gesamthöhe von 10,00 m an der Dachspitze nicht zu überschreiten. Durch die Festsetzung der maximalen Höhe wird sichergestellt, dass die Gebäudestrukturen der Neuansiedlung im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung ein harmonisches Ortsbild ergeben.

Der Bebauungsplan setzt für das bisher unbebaute Plangebiet, MDW 1, die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO fest. Mit der Festsetzung der offenen

Bauweise nimmt der Bebauungsplan Einfluss auf die Baudichte. Die Festsetzung entspricht dem Ortsbild und dient der städtebaulichen Zielsetzung der umweltverträglichen Ergänzung des vorhandenen Ortes durch ortstypische Bauformen.

Für die Erschließung des Bebauungsplangebietes wird eine Öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die Entwässerung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen.

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln (rechtswirksam seit dem 29.10.2025) ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft dargestellt.

Der geltende Flächennutzungsplan der Stadt Linnich vom 01.12.1995 stellt für die Flächen entlang des Rosenweges Wohnbaufläche „W“ dar. Für den nördlichen Teilbereich ist L „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.
Der Flächennutzungsplan wird durch die 37. FNP-Änderung im Parallelverfahren entsprechend der Planungsziele geändert. Die Ausweisungen im FNP der nördlichen landwirtschaftliche Fläche, L im Plan mit 2 bezeichnet, wird in gleicher Größe getauscht mit der westlichen an das Neubaugebiet angrenzenden Fläche, im Plan mit 1 bezeichnet, die bislang für Wohnbauflächen vorgesehenen war. Der mittlere Planungsbereich entlang des Rosenwegs wird von einer Wohnbaufläche W in eine gemischte Baufläche M umgewandelt.
Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung mit Schreiben vom 04.03.2013 bestätigt, für den Flächentausch der beiden bezeichneten Flächen 1 und 2 von Landwirtschaftliche Fläche und Wohnbaufläche.

Für das Plangebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der südöstliche Teil des Plangebietes befindet sich im Innenbereich gemäß §34 BauGB.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 „Rur- und Indeaue“ des Kreises Düren, Stand: 2024 im ungeschützten Außenbereich. Südwestlich des Änderungsbereichs befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 2.2.-2 „Niederterrasse der Rur und östliche Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich“.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich rund 4,8 km südlich des Änderungsbereichs. Es handelt sich um das FFH-Gebiet DE-5003-301 Kellenberg zwischen Flossdorf und Broich“.
Sowohl für das Landschaftsschutzgebiet 2.2.-2 „Niederterrasse der Rur und östliche Seitentäler zwischen Körrenzig und Jülich“ als auch für das FFH-Gebiet DE-5003-301 Kellenberg zwischen Flossdorf und Broich“ kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.
Für das Plangebiet ist das Entwicklungsziel 4 „Temporäre Erhaltung der Naturraumpotentiale bis zur Realisierung einer den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entsprechenden Bauleitplanung oder fachplanerischen Festsetzung“ dargestellt.

Hinsichtlich des Landschafts- / Ortbildes ist durch den Bebauungsplan „Neubaugebiet Rosenweg“ mit keinen wesentlichen Auswirkungen zu rechnen. Der Charakter des Siedlungsrandbereichs bleibt weitgehend erhalten.

Der Ergebnisbericht zur Stufe II der artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben bei Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ kommt es zum Verlust von 2.628 m² Wiese / Weide und 6.967 m² Ackerfläche. 5.576 m² des Plangebietes können dauerhaft neu versiegelt werden.
Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung des Bebauungsplans und Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen ein ökologisches Defizit in Höhe von - 14.400 Biotopwertpunkten BW verbleibt, dass noch anderweitig kompensiert werden muss.
Dieses Ökologische Defizit wird durch Umwandlung einer 3.600 m² großen Rasenfläche auf dem westlichen Teil des Sportplatzes auf dem Flurstück 133, Flur 6, Gemarkung Glimbach in eine Obstwiese vollständig kompensiert.
Mit dieser Maßnahme wird zugleich der Ersatz eines Nahrungshabitates für den Steinkauz und die Schleiereule geschaffen. Die Umsetzung muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahme erfolgen.

Mit einer wesentlichen Reduzierung der biologischen Vielfalt ist nicht zu rechnen. Viel eher kann durch die Gärten der Wohnbebauung von einer gewissen Zunahme der biologischen Vielfalt ausgegangen werden.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird die Neuversiegelung von etwa 0,6 ha Bodenfläche ermöglicht. Um eine übermäßige Flächenversiegelung zu verhindern, wird die Versiegelung durch Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß begrenzt. Zudem sind zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden in den weiteren Planungsschritten, die beschriebenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schutzgut Boden aufzuerlegen.

In Folge der Erschließung und der Bebauung muss das Niederschlagswasser von etwa 0,6 ha neu versiegelter Bodenfläche abgeleitet werden. Gemäß des Entwässerungskonzeptes vom Ingenieurbüro Karl Berger ist vorgesehen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und über zwei Kanaltrassen aus dem Neubaugebiet an das örtliche Kanalsystem abzuleiten. Über die Dingbuchstraße und am „Am Schroof“ soll das Regenwasser in den bestehenden Löschwasserteich geleitet werden. Von dort erfolgt eine gedrosselte Einleitung in den Malefinkbach. Parallel dazu verlaufen die Schmutzwasserhaltungen.

Das Klima wird aufgrund der geringen Dichte des Planvorhabens nicht nachhaltig beeinflusst. Es wird nur ein Teil des Plangebietes künftig baulich in Anspruch genommen werden. Anpflanzungen im Straßenraum und in den Gärten werden einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken. Daher sind durch die hier vorliegende Planung keine wesentlichen Auswirkungen auf lokale oder regionale Klimaprozesse aufgrund der Neuversiegelung zu erwarten.

Die Planung schafft die Voraussetzung zur Bereitstellung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, sowohl für Familien mit Kindern als auch für Allein- stehende oder Senioren.
Seitens der Peutz Consult GmbH wurde eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Demnach sind hinsichtlich des Verkehrslärms im Osten des Plangebietes passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Weitere Maßnahmen außer der Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln sind nicht zu beachten.

Seitens des Büros Goldschmidt, Archäologie & Denkmalpflege wurde eine archäologische Sachverhaltsdarstellung durchgeführt. Im Zuge der Sachverhaltsermittlung konnten keine archäologisch relevanten Befunde festgestellt werden. Baudenkmäler und sonstige Sachgüter sind bisher ebenfalls nicht bekannt.

Um dem Klima- und Umweltschutz Rechnung zu tragen, werden Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zugelassen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist überwiegend mit geringen, zum Teil mit mittleren nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

3.4 Verwendete Quellen

- Begründung zum Bebauungsplan Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“, Stadt Linnich, Stand: Januar 2026
- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe Neubaugebiet Rosenweg in Linnich-Kofferen, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand: Entwurf Januar 2022
- Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG, Stufe II zum Bebauungsplan Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ Stadt Linnich, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand: Entwurf Juni 2024
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Linnich-Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Stand: Juli 2024
- Bericht zur archäologischen Sachverhaltsermittlung zum Bebauungsplan Linnich-Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“, Goldschmidt Archäologie & Denkmalpflege, Düren, Stand: Januar 2024
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Linnich-Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, Stand: Juli 2025
- Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept des Neubaugebietes „Aufm Alten Garten“ in Linnich-Kofferen“, Ingenieurbüro Karl Berger, Düren, Stand: 15.01.2025