

# 37. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS LINNICH-KOFFEREN

# Umweltbericht

# Begründung Teil B

## Vorabzug

Datum: 23. Februar 2026


Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung

**Dipl.-Ing. Guido Beuster**

Freier Landschaftsarchitekt

Im Granterath 11
41812 Erkelenz
guido-beuster@t-online.de

Tel. 02431 / 943 44 78
Fax. 02431 / 943 49 53
www.guido-beuster.de

**Auftraggeber:**

NRW.URBAN
Fritz-Vomfelde-Straße 10

40547 Düsseldorf

**Bearbeitung:**

Guido Beuster Landschaftsarchitekt

---

Erkelenz, den 23. Februar 2026

**INHALTSVERZEICHNIS** Seite


| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **EINLEITUNG** | **1** |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele der Flächennutzungsplanänderung | 1 |
| 1.2 | Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und die Art der Berücksichtigung der Ziele | 4 |
| **2.** | **BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN** | **8** |
| 2.1 | Schutzgüter Landschaft, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | 8 |
| 2.2 | Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Grundwasser, Luft und Klima | 18 |
| 2.3 | Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt | 26 |
| 2.4 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 31 |
| 2.5 | Erneuerbare Energien | 33 |
| 2.6 | Wechselwirkungen zwischen den dargestellten Umweltmedien | 34 |
| 2.7 | Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen | 34 |
| 2.8 | In Betracht kommende Planungsalternativen | 35 |
| 2.9 | Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen | 35 |
| **3.** | **ZUSÄTZLICHE ANGABEN UND ZUSAMMENFASSUNG** | **35** |
| 3.1 | Verwendete Verfahren und Probleme bei der Erstellung der Angaben | 35 |
| 3.2 | geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen | 36 |
| 3.3 | Zusammenfassung | 36 |
| 3.4 | Verwendete Quellen | 39 |



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 37. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der Änderung des Flächennutzungsplans 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 der Flächennutzungsplanänderung

Die Stadt Linnich möchte in der Ortschaft Kofferen mit zurzeit ca. 400 Einwohnern, zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs, Bauland ausweisen. Die Fläche am nordwestlichen Ortsrand von Kofferen ist grundsätzlich zur Baulandentwicklung geeignet. Die Erschließung des Neubau-Gebietes soll von der „Dingbuchstraße“ aus, über einen neu anzulegenden Abzweig, in Richtung Westen erfolgen. Die Abgrenzung des Gebietes wurde so gewählt, dass weiterhin ein abgerundetes Ortsbild gewährleistet ist.

Entsprechend den Zielen der Planung sollen die Bauflächen im parallelen Bebauungsplanverfahren gemäß § 5a BauNVO als Dörfliches Wohngebiet (MDW) festgesetzt. Diese Festsetzungen orientieren sich an der im Umfeld des Bebauungsplangebietes vorkommenden Nutzung. Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Ausweisung im FNP-Änderungsverfahren hat dementsprechend im bezeichneten Gebiet in M, Gemischte Baufläche zu erfolgen.

Der Flächennutzungsplan soll für die im Änderungsbereich bezeichneten Flächen 1, 2 und 3 gemäß Abb. 1 geändert werden.

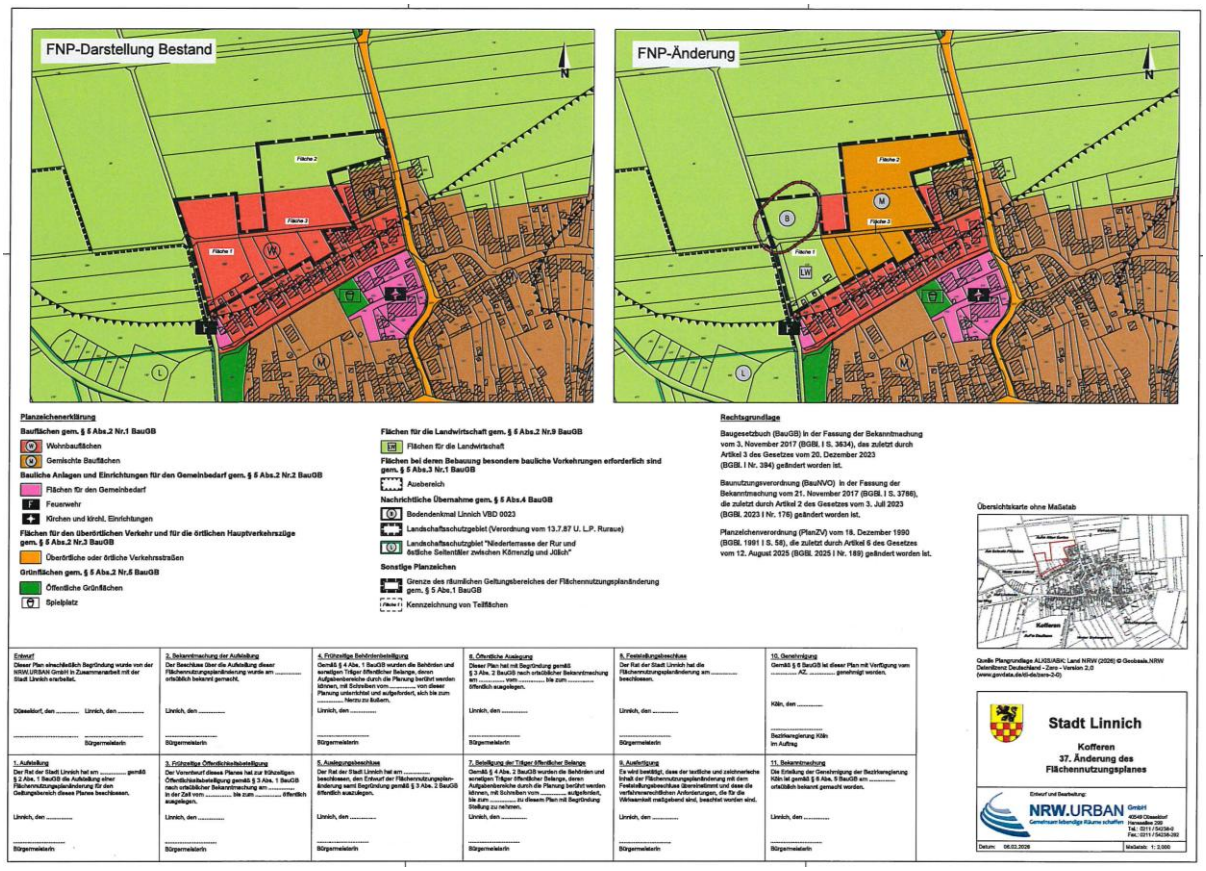



Abb. 1 37. Änderung des Flächennutzungsplans

**Fläche 1**

Die westlich an das geplante Baugebiet angrenzende Fläche, 1, mit der Ausweisung W, Wohnbaufläche soll umgewandelt werden in L, Fläche für die Landwirtschaft. Diese Fläche wird nicht Bestandteil des parallel geführten Bebauungsplan-Verfahrens.

**Fläche 2**

Die nördliche Fläche mit der Ausweisung L, Fläche für die Landwirtschaft soll umgewandelt werden in M, Gemischte Baufläche.

Die Flächen 1 und 2 sind die Tauschflächen.

**Fläche 3**

Die Fläche entlang des Rosenweges ist im geltenden FNP als W, Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese soll umgewandelt werden in M, Gemischte Baufläche.

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Siedlungsrand von Kofferen und grenzt

- im Norden und Westen an Flächen für die Landwirtschaft
- im Süden an den bestehenden Ortsteil
- Im Osten an die Dingbuchstraße

Die Änderungsflächen haben insgesamt eine Größe von 14.958 m².

| | |
|---|---|
| Fläche 1 | 4.800 m² |
| Fläche 2 | 4.424 m² |
| Fläche 2 | 5.734 m² |

## 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.

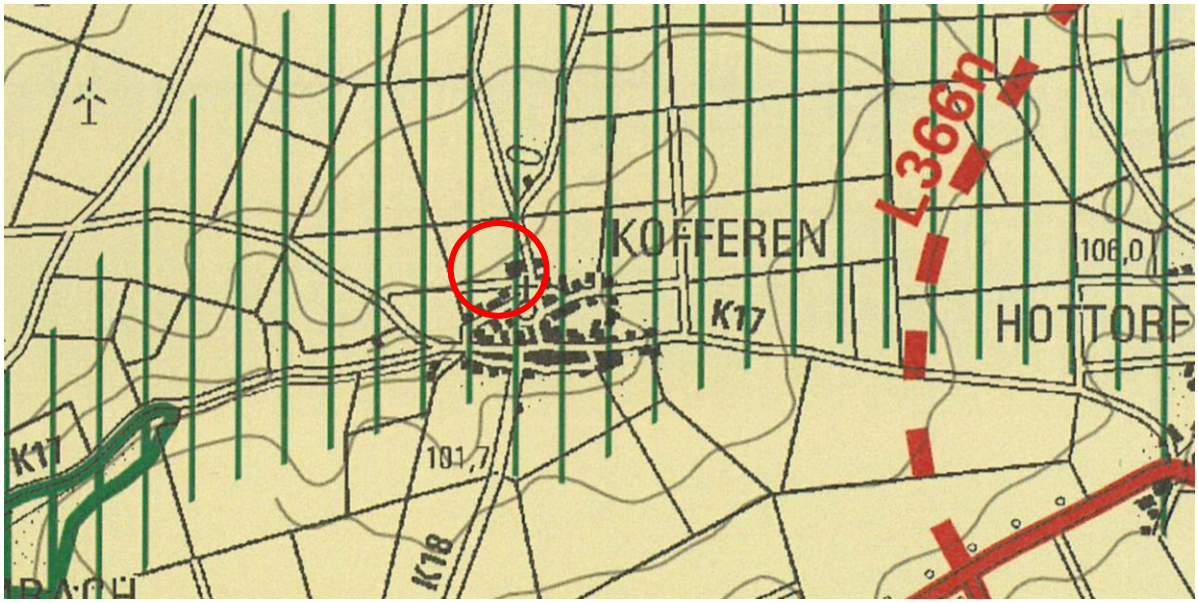



Abb. 2 Auszug aus dem Regionalplan Köln, Stand: 2025

### Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Linnich sind die Flächen 1 und 3 des Änderungsbereichs mit W, Wohnbauflächen und die Fläche 2 im Äderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Planung entspricht nicht den Entwicklungszielen der Stadt Linnich. Es erfolgt daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (37. Änderung des Flächennutzungsplans).

Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung mit Schreiben vom 04.03.2013 bestätigt.

**Landschaftsplan / Schutzgebiete**

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

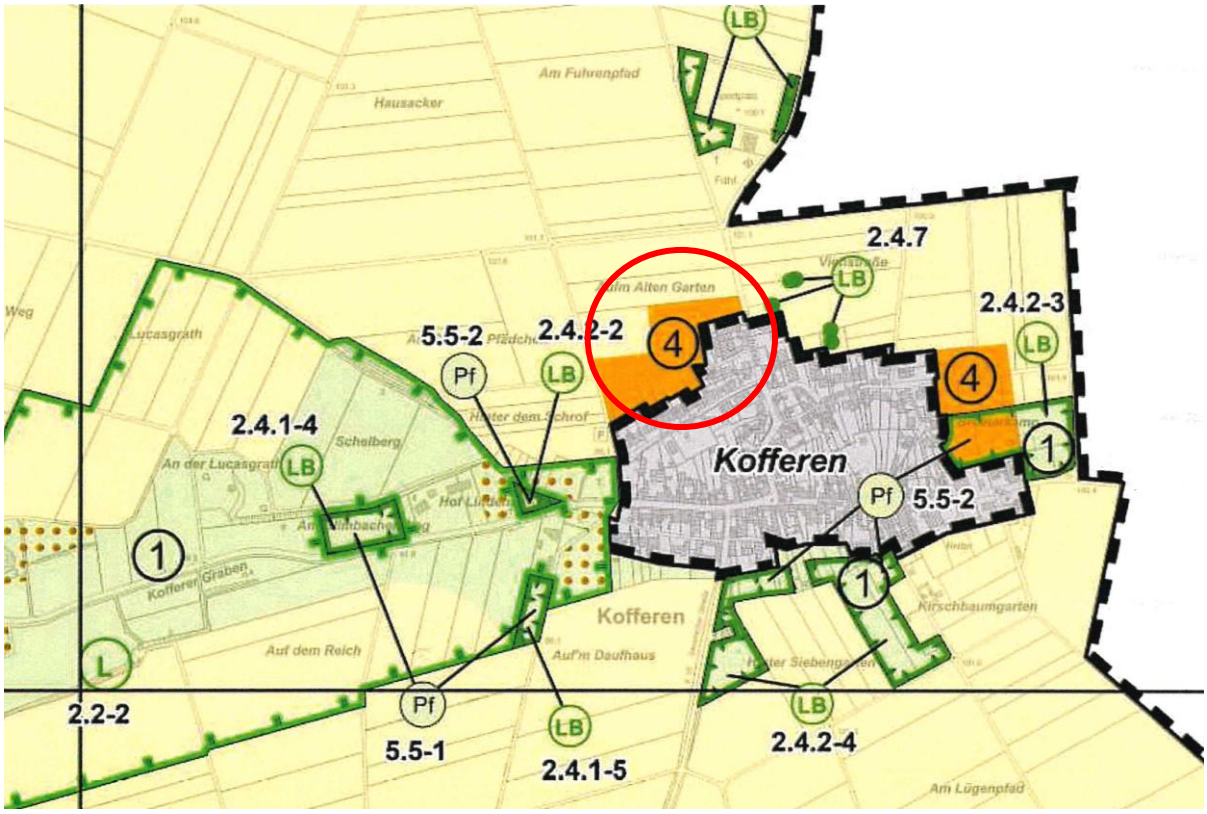



Abb. 3 Auszug dem Landschaftsplan Nr. 2 „Rur- und Indeaue“ des Kreises Düren, Stand: 2024

## Landesnaturschutzgesetz

Innerhalb des Änderungsbereichs sind weder schützenswerte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden noch werden Flächen im Biotopkataster NRW (Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen) geführt.
Innerhalb des Änderungsbereichs 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.

<u>Landschaft / Ortsbild</u>

Der Änderungsbereich liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Kofferen.

Es handelt sich weitgehend um strukturarmes Offenland, dass durch weitreichende Sichtbeziehungen in nördliche und westliche Richtung geprägt ist. Nur im Südwesten des Änderungsbereichs im südlichen Teil der Fläche 1 befinden sich einige raumwirksame Gehölzstrukturen.




Abb. 4 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 der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs und weiteren Revieren in größerer Entfernung festgestellt.

Brutstandorte bzw. Revierzentren des Mäusebussards wurden in Baumbeständen ca. 280 m nördlich und über 500 m westlich der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs festgestellt.

Die Mehlschwalbe ist Brutvogel in der Ortslage von Kofferen und kommt in den Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs als Nahrungsgast vor.

Ein Revier des Rebhuhns wurde im westlichen Umfeld der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs festgestellt.

Im Fall der Schleiereule wird aufgrund von Informantenangaben von einer möglichen Nutzung der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs 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 der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs, das zweite am südlichen Ortsrand.

Turmfalke und Waldohreule wurden mit Revierzentren in Gehölzen in größerer Entfernung zu den Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs nachgewiesen.

Pflanzen

Der Großteil des Änderungsbereichs stellt sich als intensiv genutzte Ackerfläche dar. Nur im äußersten Nordosten reicht ein kleiner Teil eines Radwegs mit wegebegleitendem Bankett in den Änderungsbereich.
Im südlichen Teil des Änderungsbereichs / südlich des Rosenwegs befindet sich eine intensiv genutzte Wiese / Weide und Gartenland mit Gehölzen.



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



Foto 2: Plangebiet aus nördlicher Richtung (Beuster, 23.02.2024)



Foto 3: Südlicher Teil des Plangebietes aus östlicher Richtung (Beuster, 23.02.2024)



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

Biologische Vielfalt

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

## Prognose bei Durchführung der Planung

Landschaft / Ortsbild

Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplans bleiben die raumwirksamen Gehölze im südlichen der Fläche 1 des Änderungsbereichs erhalten. Dafür verlagert sich der mögliche Siedlungsrandbereich im Nordosten des Änderungsbereichs weiter nach Norden.
Die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs können zukünftig vollständig überprägt werden.
Da im Bebauungsplan Festsetzungen zur Anpassung der neuen Gebäudekörper an das Ortsbild getroffen werden, bleibt der Charakter des Siedlungsrandbereichs 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, 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 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. 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

Durch die 37. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine nahezu vollständige Überprägung der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs ermöglicht. Innerhalb der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs wird der Verlust von Ackerflächen und Wiese / Weide vorbereitet. Die Fläche 1 innerhalb des Änderungsbereichs bleibt unverändert. Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 bleibt die Eingriffsfläche durch die zukünftige Bebauung annähernd gleich groß.

Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008 ermittelt.

Der Eingriff soll soweit möglich innerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen werden.

Das verbleibende Ökologische Defizit soll durch eine Ersatzmaßnahme kompensiert werden, mit der zugleich der Ersatz eines Nahrungshabitates für den Steinkauz und die Schleiereule geschaffen wird.

Biologische Vielfalt

Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplans und dem damit verbundenen Erhalt des Gartenlands mit Gehölzen im südlichen Teil der Fläche 1 ist mit keiner wesentlichen Reduzierung der biologischen Vielfalt zu rechnen. Durch die Gärten der zukünftigen Wohnbebauung im Bereich der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs kann es ggf. sogar zu einer gewissen Zunahme der biologischen Vielfalt kommen.

**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

- Vermeidung einer Gefährdung von Individuen, Entwicklungsstadien von Vogelarten bei Eingriffen in Vegetationsflächen und Gehölze
- Optimierung eines Nahrungshabitat für Steinkauz und Schleiereule im Bereich des Sportplatzes
- Freihalten eines für das Rebhuhn-Vorkommen bedeutsamen Grasweges von baubedingter Inanspruchnahme
- Minderung von Lichtemissionen

Pflanzen

Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen:

- Bestandserhalt des Gartenlandes mit Gehölzen im südlichen Teil der Fläche 1 des Änderungsbereichs

Ausgleichsmaßnahmen:

- Pflanzung von Straßenbäumen innerhalb der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs.

Ersatzmaßnahmen:

- Umwandlung einer intensiv genutzten Rasenfläche eines Sportplatzes in eine Obstwiese, wodurch zugleich der Ersatz eines Nahrungshabitates für den Steinkauz und die Schleiereule geschaffen wird.

Biologische Vielfalt

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

**Bewertung**

Landschaft

Durch Festsetzungen zur Anpassung der neuen Gebäudekörper an das Ortsbild im Bebauungsplan 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

Da durch den Tausch der Flächen 1 und 2 die Eingriffsfläche durch die zukünftige Bebauung annähernd gleich groß bleibt und unter Berücksichtigung der 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 Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rund 1,5 ha. Beim überwiegenden Teil handelt es sich um Ackerflächen. Im südlichen Teil befinden sich Wiesen- / Weideflächen und Gartenland. Ein kleiner Teil / der Rosenweg stellt sich als versiegelte Fläche dar.

Boden

Gemäß den Angaben im Geoportal NRW befindet sich im Änderungsbereich 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. 5).

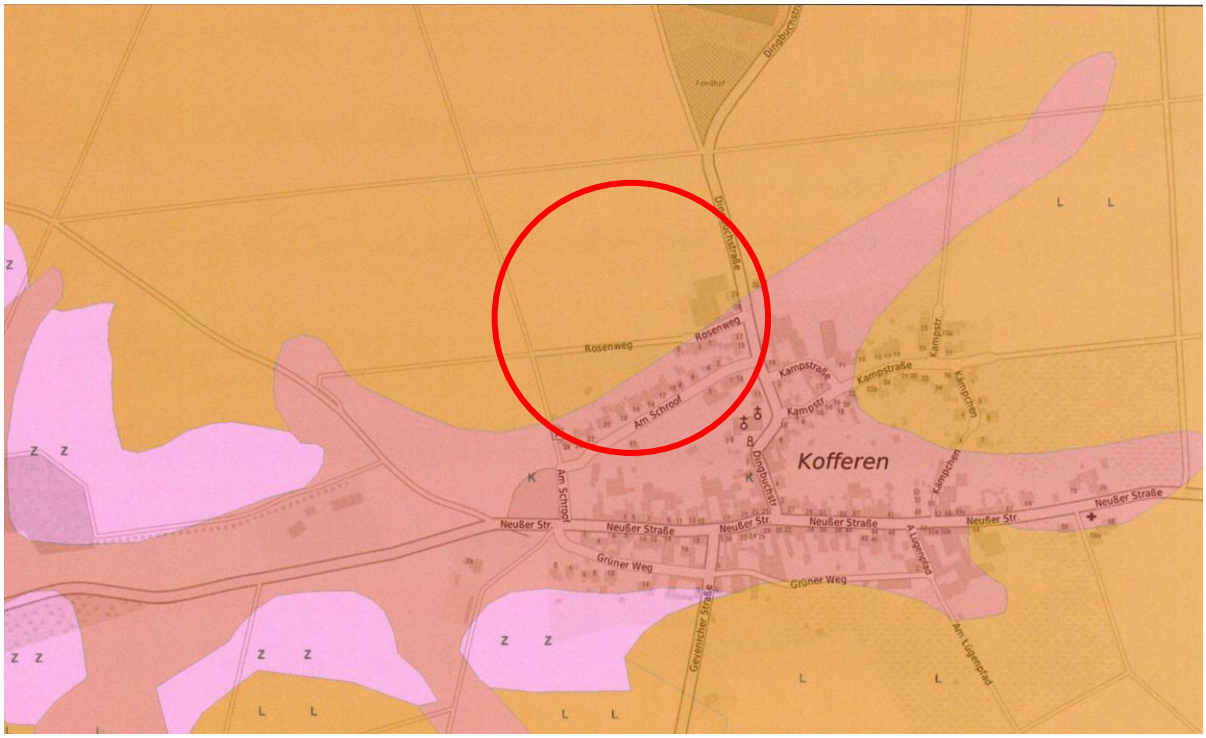



Abb. 5 Auszug aus dem Geoportal NRW / Bodenkarte 1:50.000

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

Es liegen bisher keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

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

## Wasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs bei seltenen Starkregenereignissen (Wiederkehrintervall 100 Jahre, siehe Abb. 6) sowie bei extremen Starkregen (90 mm / h, siehe Abb. 7).




Abb. 6: Starkregenhinweiskarte für NRW, seltener Starkregen, Quelle: Geoportal NRW

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

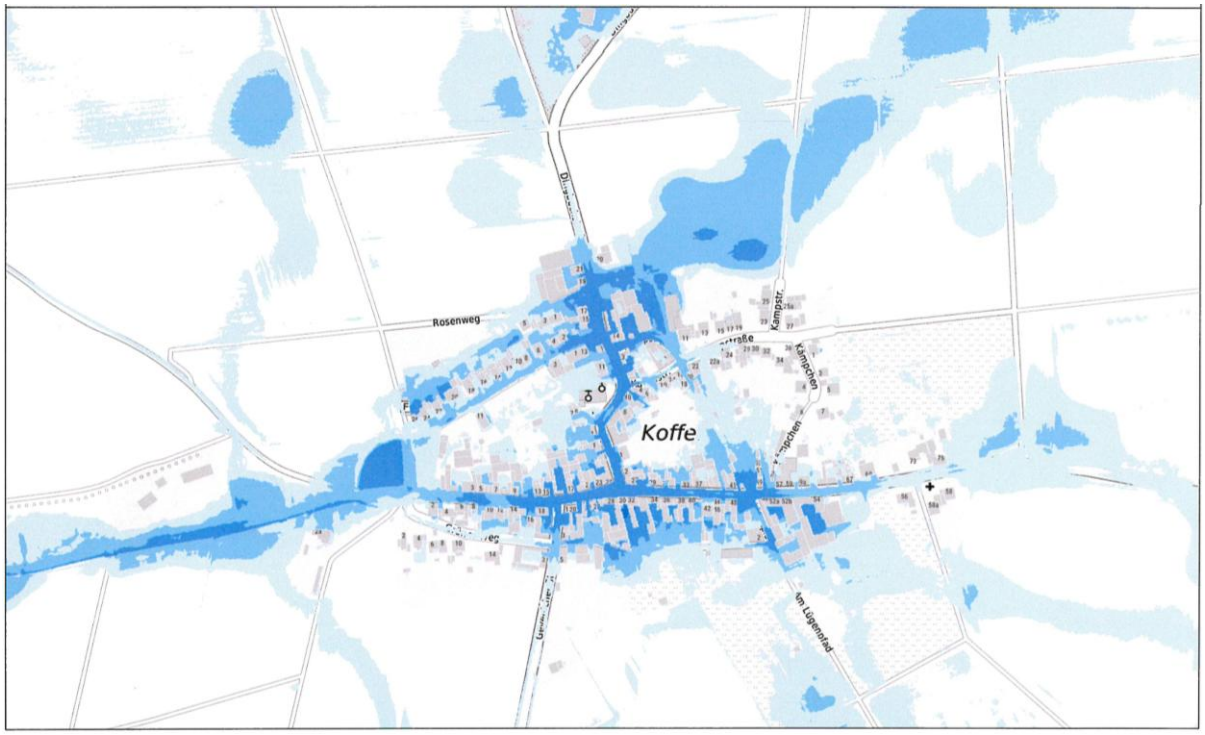



Abb. 7: Starkregenhinweiskarte für NRW, extremer Starkregen, Quelle: Geoportal NRW

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

Die abwassertechnische Vorprüfung für das geplante Baugebiet hat ergeben, dass das nördliche Einzugsgebiet von Kofferen, bestehend aus der Rosenstraße, 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 Rosenstraße, 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 Änderungsbereichs 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 die 37. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Inanspruchnahme der Flächen 2 und 3 innerhalb des Änderungsbereichs ermöglicht. Der gegenwärtige Ist-Zustand der Fläche 1 innerhalb des Änderungsbereichs bleibt unverändert. Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 bleibt die Eingriffsfläche durch die zukünftige Bebauung annähernd gleich groß.

Boden

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht für die Flächen 2 und 3 innerhalb des Änderungsbereichs die Neuversiegelung von Bodenfläche. Die Fläche 1 innerhalb des Änderungsbereichs bleibt unverändert. Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 bleibt die Eingriffsfläche durch die zukünftige Bebauung annähernd gleich groß.
Auf den Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs geht die ökologische Funktionsfähigkeit der Böden weitgehend 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, für die Flächen 2 und 3 die nachfolgend beschriebenen Schutz-, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufzuerlegen.

Wasser / Grundwasser

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Neuversiegelung von Bodenfläche für die Flächen 2 und 3 innerhalb des Änderungsbereichs. Dies hat zur Folge, dass das anfallende Niederschlagswasser dieser Flächen abgeleitet werden muss. Diesbezüglich ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine Entwässerungskonzept für die Flächen 2 und 3 zu erstellen. Die Fläche 1 innerhalb des Änderungsbereichs bleibt unverändert. Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 bleibt die Eingriffsfläche durch die zukünftige Bebauung annähernd gleich groß.

Hinsichtlich der Möglichkeit von Starkregenereignissen sind in den weiteren Planungsschritten entsprechende Vorkehrungen für die Flächen 2 und 3 zu berücksichtigen.

Luft und Klima

Durch die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für die Flächen 2 und 3 innerhalb des Änderungsbereichs die Inanspruchnahme von Flächen mit der Funktion des Klimas der Siedlungsrandbereiche und des Freilandklimas ermöglicht. Die Fläche 1 innerhalb des Änderungsbereichs bleibt unverändert. Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 bleibt die Eingriffsfläche durch die zukünftige Bebauung annähernd gleich groß.
Bei Bebauung innerhalb der Flächen 2 und 3 kommt es zu einer negativen, klimatischen Wirkung, da sich versiegelte Flächen schneller erwärmen und eine ungünstigere Strahlungsbilanz besitzen.
Anpflanzungen innerhalb der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs und Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplanverfahren werden einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken.

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

Fläche

- Begrenzung der Versiegelung für die Flächen 2 und 3 innerhalb des Änderungsbereichs durch Festsetzungen im Bebauungsplan.

Boden

- Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden für die Flächen 2 und 3 innerhalb des Änderungsbereichs durch Auflagen in den weiteren Planungsschritten.

Wasser / Grundwasser

- Erstellen eines Entwässerungskonzeptes für den Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser für die Flächen 2 und 3 innerhalb des Änderungsbereichs im Bebauungsplanverfahren.
- Auf Ebene der Ausführungsplanung sind geeignete Vorkehrungen bei möglichen Starkregenereignissen für die Flächen 2 und 3 innerhalb des Änderungsbereichs zu treffen.

Luft und Klima

- Festsetzungen von Anpflanzungen und zum Maß der baulichen Nutzung für die Flächen 2 und 3 innerhalb des Änderungsbereichs im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren, um einer negativen klimatischen Wirkung entgegenwirken.

## Bewertung

Fläche

Aufgrund des Flächentauschs der Flächen 1 und 2 innerhalb des Änderungsbereichs werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Boden

Aufgrund des Flächentauschs der Flächen 1 und 2 innerhalb des Änderungsbereichs werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Wasser / Grundwasser

Aufgrund des Flächentauschs der Flächen 1 und 2 innerhalb des Änderungsbereichs werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit auszugehen.

Luft und Klima

Aufgrund des Flächentauschs der Flächen 1 und 2 innerhalb des Änderungsbereichs werden keine neuen Bauflächen ausgewiesen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 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 Änderungsbereich werden derzeit überwiegend als Ackerland und zum Teil als Grün- und Gartenland genutzt.
Südlich und östlich grenzt die dörfliche Bebauung von Kofferen an den Änderungsbereich. Nach Norden und Westen erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Flächen.

Verkehr

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

Immissionssituation

Verkehrslärm im Änderungsbereich:
Die vorhandenen örtlichen Gegebenheiten führen dazu, dass die auf die Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs vorhandene Geräuschsituation durch Verkehrslärm-immissionen (Straße) geprägt ist.
Innerhalb der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs berechnen sich Verkehrslärmimmissionen aus Straßenverkehr in Höhe von bis 57 dB(A) tags und von 50 dB(A) nachts. Im Inneren der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs liegen geringere Beurteilungspegel von 45 – 57 dB(A) tags und 38 – 50 dB(A) vor.

Gewerbelärm innerhalb des Änderungsbereichs:
Durch die im Osten an den Änderungsbereich angrenzende 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 den Änderungsbereich Gewerbelärmimmissionen in Höhe von 40 bis 43 dB(A) tags und von 36 bis 38 dB(A) nachts.
In der Summe liegen innerhalb des Änderungsbereichs 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 weiterhin 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 Bereich der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs:
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 Änderungsbereichs 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 Änderungsbereich 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 im Bebauungsplan 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 Änderungsbereichs zu beurteilen.
Zusätzlich waren einerseits die schalltechnischen Auswirkungen aus dem Bau der Erschließungsstraße im Änderungsbereich 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 der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs:
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 Änderungsbereichs gegenüber Gewerbelärm erforderlich.

Maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 innerhalb des Änderungsbereichs:
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 Artenschutz-maßnahmen 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 für den östlichen Teil des Änderungsbereichs im Bebauungsplan.
- Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln.

### Bewertung

Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 wird die zukünftige Bebauung im Nordosten des Änderungsbereichs unmittelbar an der Dingbuchenstraße / K18 ermöglicht. In diesem Bereich sind die Belastungen durch Verkehrslärm größer als im Bereich der Flächen 1 und 3, die bisher für die zukünftige Bebauung vorgesehen waren. Unter Berücksichtigung der beschrieben Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist aber 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 für den östlichen Teil des Änderungsbereichs 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.

Gemäß der Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland liegt im Westen des Plangebietes das Bodendenkmal Linnich VBD 0023, Fundkonzentration Neolithikum – Metallzeit.

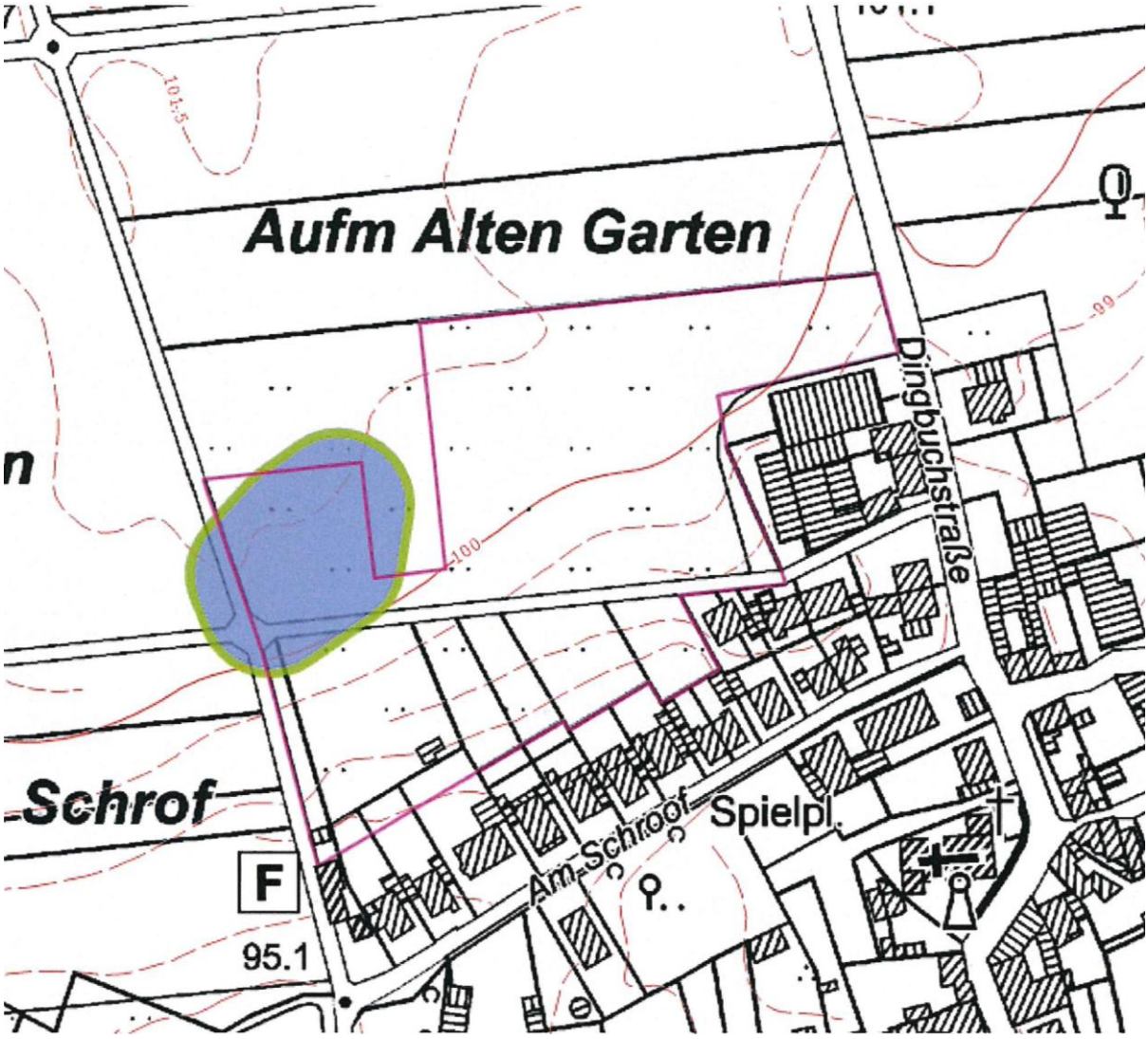



Abb. 8: Linnich VBD 0023 (blaue Fläche), Plangebiet rot umrandet

Im Zuge einer archäologischen Grunderfassung wurden zehn Keramikfragmente und ein Rotlehmbrocken einzeln eingemessen. Für die meisten Scherben ist eine Ansprache als neolithisch bis metallzeitlich möglich, einzelne lassen sich näher in die Metallzeit datieren. Im Südwesten der Fläche zeichnet sich eine Fundkonzentration ab, einzelne Funde streuen aber auch deutlich nach Osten. Die Funde sind als Siedlungsanzeiger zu bewerten.

Baudenkmäler und sonstige Sachgüter sind bisher nicht bekannt.

**Prognose bei Durchführung der Planung**

Bau- und Bodendenkmäler sowie sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Die Fläche des VBD 0023 ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als "Wohnbaufläche" ausgewiesen. Im Rahmen der FNP-Änderung ist sie als Tauschfläche vorgesehen, die neue Ausweisung sieht "Fläche für die Landwirtschaft" vor. Da das Areal im Bereich des VBD bislang bereits landwirtschaftlich genutzt wird, bestehen seitens des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland keine Bedenken gegen die Planung.

**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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs sind derzeit keine Störfallbetriebe bekannt.

## 2.8 In Betracht kommende Planungsalternativen

Nach derzeitigem Kenntnisstand stehen keine anderweitigen Flächen für die Entwicklung einer gemischten Baufläche im Umfeld der Ortslage Kofferen zu Verfügung, die auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans als dörfliches Wohngebiet, MDW, festgesetzt werden können.

## 2.9 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Da durch den Tausch der Flächen 1 und 2 die Eingriffsfläche durch die zukünftige Bebauung annähernd gleich groß bleibt und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist nur mit geringen 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 die 37. Änderung des Flächennutzungsplans 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 erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

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.

## 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 zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans Linnich-Kofferen werden die zum Verfahrenszeitpunkt bekannten sowie prognostizierten Auswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauland zur Deckung des Wohnbedarfs in der Ortschaft Kofferen geschaffen werden.

Der Änderungsbereich ist in die Teilflächen 1, 2 und 3 unterteilt.

**Fläche 1**
Die westlich an das geplante Baugebiet angrenzende Fläche, 1, mit der Ausweisung W, Wohnbaufläche soll umgewandelt werden in L, Fläche für die Landwirtschaft. Diese Fläche wird nicht Bestandteil des parallel geführten Bebauungsplan-Verfahrens.

**Fläche 2**
Die nördliche Fläche mit der Ausweisung L, Fläche für die Landwirtschaft soll umgewandelt werden in M, Gemischte Baufläche.

Die Flächen 1 und 2 sind die Tauschflächen.

**Fläche 3**
Die Fläche entlang des Rosenweges ist im geltenden FNP als W, Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese soll umgewandelt werden in M, Gemischte Baufläche.

Die Änderungsflächen haben insgesamt eine Größe von 14.958 m².

| | |
|---|---|
| Fläche 1 | 4.800 m² |
| Fläche 2 | 4.424 m² |
| Fläche 2 | 5.734 m² |

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.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Linnich sind die Flächen 1 und 3 des Änderungsbereichs mit W, Wohnbauflächen und die Fläche 2 im Äderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Die Planung entspricht nicht den Entwicklungszielen der Stadt Linnich. Es erfolgt daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB (37. Änderung des Flächennutzungsplans).
Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung mit Schreiben vom 04.03.2013 bestätigt.

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

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter stellen sich wie folgt dar:

Durch Festsetzungen zur Anpassung der neuen Gebäudekörper an das Ortsbild im Bebauungsplan bleibt der Charakter des Siedlungsrandes 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.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine nahezu vollständige Überprägung der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs ermöglicht. Innerhalb der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs wird der Verlust von Ackerflächen und Wiese / Weide vorbereitet. Die Fläche 1 innerhalb des Änderungsbereichs bleibt unverändert. Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 bleibt die Eingriffsfläche durch die zukünftige Bebauung annähernd gleich groß.
Die ökologische Wertminderung in den Naturhaushalt wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Zuge der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008 ermittelt.
Der Eingriff soll soweit möglich innerhalb des Änderungsbereichs ausgeglichen werden.
Das verbleibende Ökologische Defizit soll durch eine Ersatzmaßnahme kompensiert werden, mit der zugleich der Ersatz eines Nahrungshabitates für den Steinkauz und die Schleiereule geschaffen wird.

Mit einer wesentlichen Reduzierung der biologischen Vielfalt ist nicht zu rechnen. Durch die Gärten der zukünftigen Wohnbebauung im Bereich der Flächen 2 und 3 des Änderungsbereichs kann es ggf. sogar zu einer gewissen Zunahme der biologischen Vielfalt kommen.

Aufgrund des Flächentauschs der Flächen 1 und 2 innerhalb des Änderungsbereichs werden keine neuen / zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima bleiben in etwa gleich. In den weiteren Planungsschritten sind entsprechende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu berücksichtigen, die auch vor der Änderung des Flächennutzungsplans zu beachten wären.

Die Planung schafft weiterhin die Voraussetzung zur Bereitstellung von Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen, sowohl für Familien mit Kindern als auch für Alleinstehende oder Senioren.
Durch den Tausch der Flächen 1 und 2 wird die zukünftige Bebauung im Nordosten des Änderungsbereichs unmittelbar an der Dingbuchenstraße / K18 ermöglicht. In

diesem Bereich sind die Belastungen durch Verkehrslärm größer als im Bereich der Flächen 1 und 3, die bisher für die zukünftige Bebauung vorgesehen waren.
Daher sind gemäß der Schalltechnischen Untersuchung durch die Peutz Consult GmbH hinsichtlich des Verkehrslärms für den östlichen Teil des Änderungsbereichs im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Weitere Maßnahmen außer der Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln sind nicht zu beachten.

Seitens des Büros Goldschmidt, Archäologie & Denkmalpflege wurde für den östlichen Teil des Änderungsbereichs eine archäologische Sachverhaltsdarstellung durchgeführt. Im Zuge der Sachverhaltsermittlung konnten keine archäologisch relevanten Befunde festgestellt werden.
Hinsichtlich des VBD 0023 im westlichen Teil des Änderungsbereichs bestehen seitens des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland keine Bedenken gegen die Planung.
Baudenkmäler und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

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

Da durch den Tausch der Flächen 1 und 2 die Eingriffsfläche durch die zukünftige Bebauung annähernd gleich groß bleibt und unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ist nur mit geringen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen.

## 3.4 Verwendete Quellen

- Begründung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans Linnich-Kofferen, 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