

BEBAUUNGSPLAN LINNICH-KOFFEREN NR. 1
„NEUBAUGEBIET ROSENWEG“

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Datum: 30. März 2025

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 30. März 2025

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1.0	**EINLEITUNG**	**1**
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Lage im Raum	2
1.3	Planerische Vorgaben	3
2.0	**BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG**	**6**
2.1	Naturräumliche Grundlagen	6
2.2	Reale Vegetation/ Biotoptypen	8
2.3	Artenschutz	12
2.4	Landschaftsbild	15
3.0	**DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFF**	**16**
3.1	Eingriffsbeschreibung	16
3.2	Konfliktvermeidung / -verminderung	18
4.0	**AUSGLEICHSMASSNAHMEN**	**23**
5.0	**EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG**	**24**
6.0	**ERSATZMASSNAHMEN**	**25**
7.0	**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**	**26**
	Kartenverzeichnis / Literaturverzeichnis	27

Anhang

Bestandsplan	in M. 1 : 700 (DIN A3)
Eingriffs-/ Ausgleichsplan	in M. 1 : 700 (DIN A3)

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

1.0 EINLEITUNG

1.1 ANLASS DER PLANUNG

Die Stadt Linnich beabsichtigt am nördlichen Ortsrand der Ortslage Kofferen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen die Weiterentwicklung des Siedlungsgebiets.

Hierzu soll der Bebauungsplan Linnich-Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ aufgestellt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag LPF vorzulegen.

Mit der Erstellung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags beauftragte NRW.URBAN im Dezember 2021 das Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz.

1.2 LAGE IM RAUM

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.

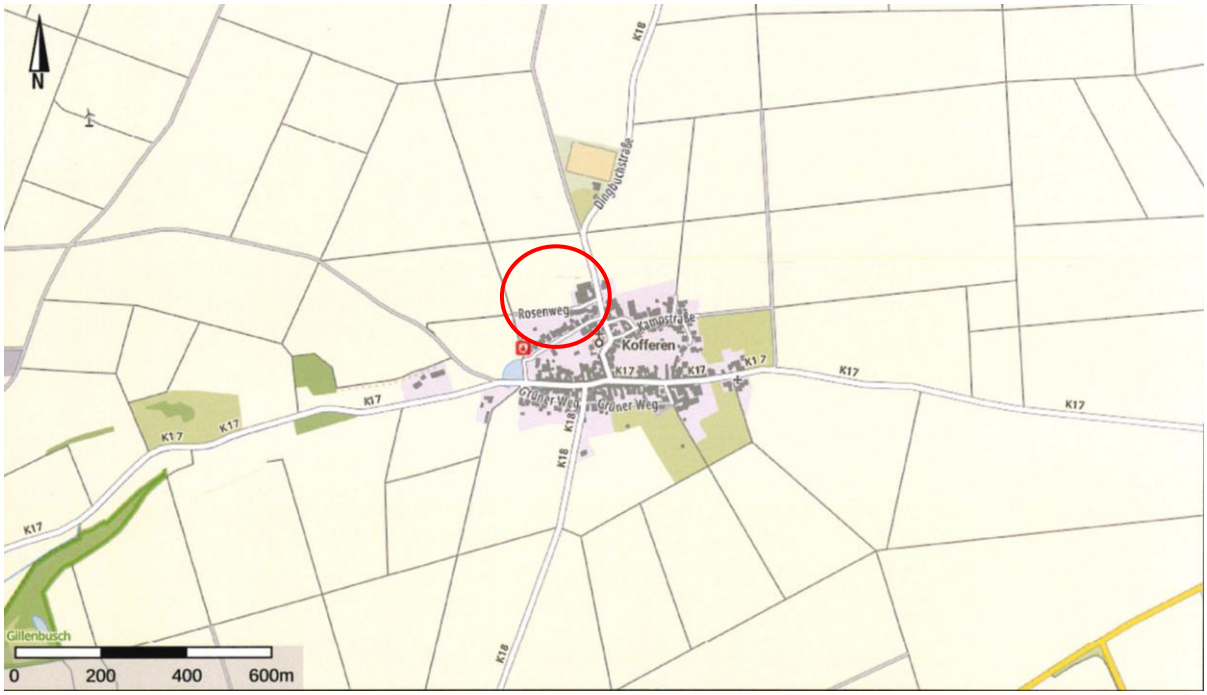


Abb. 1 Kartenausdruck aus www.tim-online.nrw.de / Geobasisdaten des Landes NRW

1.3 PLANERISCHE VORGABEN

Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Aachen, Stand: Mai 2003, ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Der Regionalplan wird derzeit neu aufgestellt.

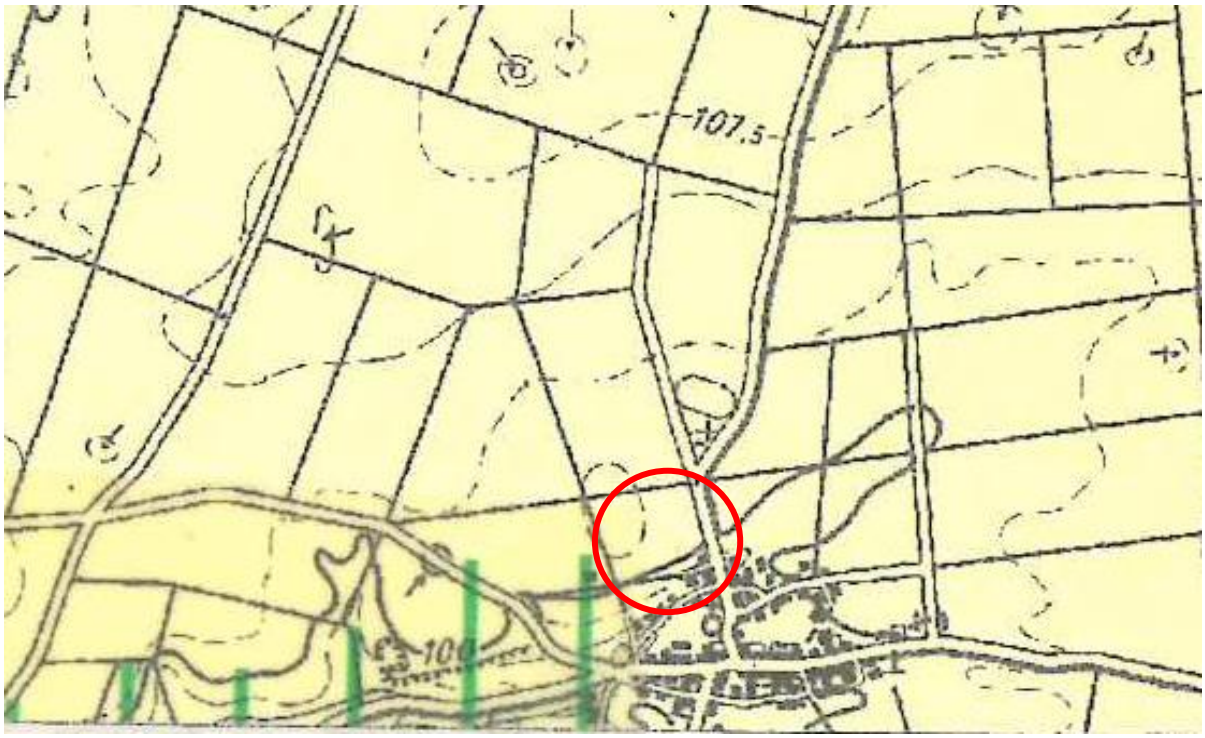


Abb. 2 Auszug aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003, Blatt L 4900/4902

Flächennutzungsplan

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 „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.
Der Flächennutzungsplan wird durch die 37. FNP-Änderung im Parallelverfahren geändert. Die Ausweisungen im FNP der nördlichen landwirtschaftliche Fläche, 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

Wohnbau vorgesehenen war. Der mittlere Planungsbereich wird umgewandelt von Wohnbaufläche in ein Dörfliches Wohngebiet MDW.
Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde durch die Bezirksregierung mit Schreiben vom 04.03.2013 bestätigt.

Bestehendes Planungsrecht

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

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 „Rur- und Indeaue“ des Kreises Düren, Stand: 2024 im ungeschützten Außenbereich. Westlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 2.4.1-4.

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.

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 **Im Granterath 11** **41812 Erkelenz**

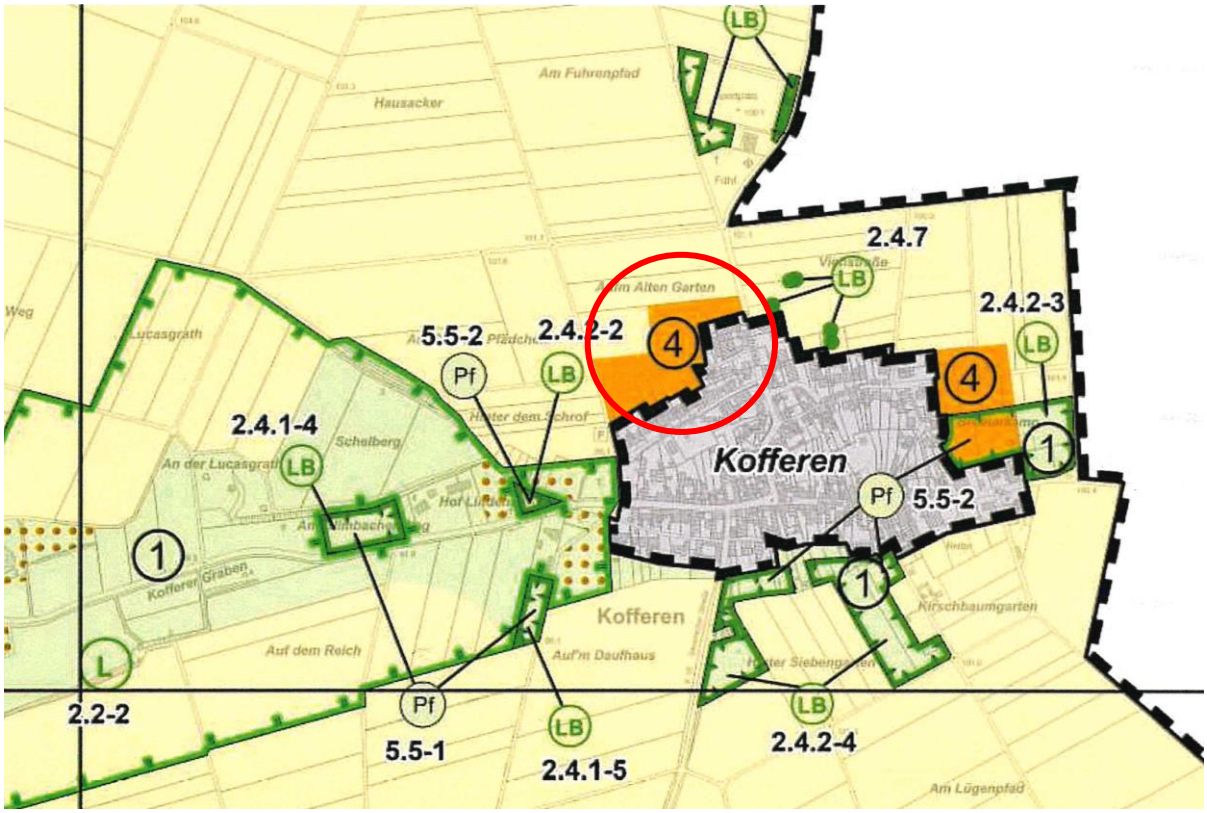


Abb. 3 Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 2 „Rur- und Indeaue“ des Kreises Düren, Stand: 2024

2.0 BESTANDSAUFNAHME UND BESTANDSBEWERTUNG

2.1 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

Naturräumlich gehört das Plangebiet zum Landschaftsraum *Jackerather Lößschwelle* einer Untereinheit der *Jülicher Börde.*

Gemäß der Karte der Potentiellen Natürlichen Vegetation Deutschlands des Bundesamtes für Naturschutz würde man hier als potentielle natürliche Vegetation den *Waldmeister-Buchenwald, örtlich mit Flattergras-Buchenwald* vorfinden.

Boden und Relief

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. 4).

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.



Abb. 4 Auszug aus dem Geoportal NRW / Bodenkarte 1:50.000

Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

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

2.2 REALE VEGETATION / BIOTOPTYPEN

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)

Nachfolgend werden die Biotoptypen, die innerhalb des Plangebiets vorkommen, gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* aufgelistet und bewertet.

In der Biotoptypenwertliste erhält jeder Biotoptyp einen Biotopwert auf einer Skala von 0 bis 10. Dabei entspricht 0 dem niedrigsten und 10 dem höchsten Wert für Naturschutz und Landschaftspflege.

Zur Bewertung der Bestandssituation ist der Grundwert A der Biotoptypenwertliste zugrundegelegt.

Code	Biotoptyp	Grundwert A
3.4	Wiese / Weide	3
3.1	Acker	2
2.1	Bankett	1
1.1	Versiegelte Fläche	0

2.3 ARTENSCHUTZ

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. Demnach ist die Art nicht von vorhabenbedingten Auswirkungen betroffen.

Die Feldlerche wurde mit einem Revierzentrum 280 m nordwestlich vom Plangebiet und weiteren Revieren in größerer Entfernung festgestellt. Für die Art sind weder Inanspruchnahmen von Brutlebensräumen noch Funktionsverluste durch Kulissenwirkung oder sonstige Störungen zu prognostizieren. Verbotstatbestände treten nicht ein.

Brutstandorte bzw. Revierzentren des Mäusebussards wurden in Baumbeständen ca. 280 m nördlich und über 500 m westlich des Plangebetes festgestellt. Störwirkungen auf Bruten sind aufgrund der Entfernungen nicht zu erwarten. Für die Vorkommen ergeben sich vorhabenbedingt auch keine Verluste essenzieller Teilhabitate, die Verbotstatbestände auslösen.

Die Mehlschwalbe ist Brutvogel in der Ortslage von Kofferen und kommt im Plangebiet als Nahrungsgast vor. Das geplante Vorhaben führt nicht zu Störungen an den Brutstandorten. 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.

Ein Revier des Rebhuhns wurde im westlichen Umfeld des Plangebietes festgestellt. Bei Realisierung des Baugebietes ist von Störwirkungen auf den östlichen Teil des Revieres 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.

Im Fall der Schleiereule wird aufgrund von Informantenangaben von einer möglichen Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat ausgegangen. Die vorhabenbedingte Inanspruchnahme von Grünland und Acker betrifft nur einen geringen Flächenanteil möglicher ortsnaher Nahrungsflächen und führt nicht zur Erfüllung von Schädigungs- oder Störungstatbeständen. Außerdem ist ein für den Steinkauz vorzusehendes Ersatznahrungshabitat (Maßnahme V2) auch von Schleiereulen nutzbar.

2 Reviere des Stars wurden in der Ortslage von Kofferen festgestellt (Gebäudebruten). Das geplante Vorhaben führt nicht zu Störungen an den Brutstandorten. 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.

Am Rand der Ortslage wurden 2 Reviere des Steinkauzes nachgewiesen: ein Revierzentrum ca. 70 m östlich des Plangebietes, das zweite am südlichen Ortsrand. Die vorhabenbedingte Inanspruchnahme von Grünland und Acker betrifft nur einen geringen Flächenanteil möglicher Nahrungsflächen. 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 wurden mit Revierzentren in Gehölzen in größerer Entfernung zum Plangebiet nachgewiesen. Beide Arten 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.

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.

2.4 LANDSCHAFTSBILD

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

3.0 DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DES EINGRIFFS

3.1 EINGRIFFSBESCHREIBUNG

Beschreibung des Vorhabens

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 und einer Grundflächenzahl -GRZ- von 0,6 im MDW 2 zur Entwicklung eines Wohngebietes 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.

Das Plangebiet wird über die Dingbuchstraße erschlossen, die den Vorhabenbereich mit den Ortslagen Linnich - Kofferen und Erkelenz - Lövenich verbindet.

Die Entwässerung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Geplant ist, 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.

Baubedingte (temporäre) Beeinträchtigungen:

- Oberbodenabtrag und -entnahme sowie Zwischenlagerung und Bodenauftrag
- Verdichtung des Bodens durch Baufahrzeuge
- Erschütterung des Untergrundes durch Baufahrzeuge
- Vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für die Lagerung von Baumaterialien und als Arbeitsraum
- Vorübergehende Lärmbelastung durch Baumaschinen

Anlagebedingte (dauerhafte) Beeinträchtigungen

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ kommt es zum Verlust von:

- 2.628 m² Wiese, Weide
- 6.967 m² Acker

5.576 m² des Plangebietes können dauerhaft neu versiegelt werden.

3.2 KONFLIKTVERMEIDUNG / -VERMINDERUNG

Es sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durchzuführen:

Schutzgut Tiere

Im Folgenden sind Maßnahmen zusammengestellt, mit denen Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäischen Vogelarten vermieden bzw. gemindert werden können.
Im Betrachtungsraum brüten Vogelarten, die nicht als „planungsrelevant“ im Sinne von KIEL (2005) eingestuft sind, die aber auf europäischer Ebene geschützt sind und daher ebenfalls und unter die Regelungen von § 44 BNatSchG fallen. Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Störungs- und Schädigungstatbestände (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG) ist zwar laut KIEL (2005) für diese Arten von vorneherein nicht zu erwarten. Eine eingriffsbedingte Beschädigung bzw. Tötung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien erfüllt aber auch bei diesen Arten den Tötungstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Daher sind generell Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien wildlebender Vogelarten zwingend erforderlich (siehe Maßnahme V1).

- 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 (siehe Kap. 6.0). 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.

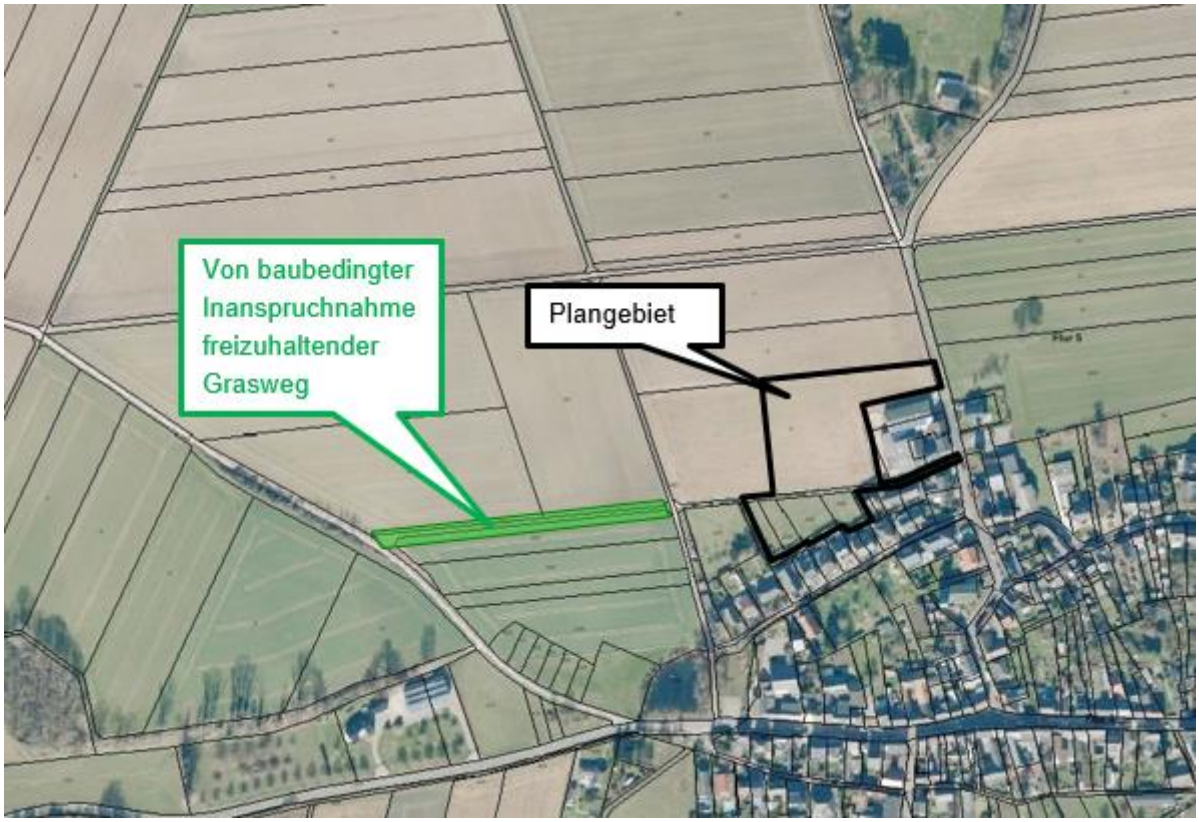


Abb. 6 Maßnahmenbereich Erhalt Grasweg, Quelle: Ergebnisbericht Artenschutzprüfung Stufe II

- 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 Bundesnaturschutzgesetzes (Drittes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes, BT Drs. 19/28182) zur Eindämmung von Lichtverschmutzung.

Schutzgut Boden

- Der Mutterbodenschutz ist im § 202 BauGB verankert und mit der DIN 18915 werden genaue Anweisungen zum Umgang gegeben. 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 zu 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.

Schutzgut Landschaftsbild

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

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

4.0 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Gemäß § 1a (3) BauGB ist „die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz)“ zu berücksichtigen.

Nach § 15 (1) und (2) Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG ist der „Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).“

Folgende Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb des Plangebietes vorgesehen:

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

5.0 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZIERUNG

In den folgenden Tabellen werden die Biotopwertpunkte vor dem Eingriff (Bestandssituation) den Werten der Biotopstrukturen nach Realisierung des Bebauungsplanes Linnich Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ gemäß der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Stand: März 2008* gegenübergestellt.

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.

Ökologische Wertigkeiten der Bestandssituation

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert A	Flächenwert
3.4	Wiese	2.628	3	7.884
3.1	Acker	6.811	2	13.622
2.1	Bankett	17	1	17
1.1	Versiegelte Fläche / Weg	607	0	0
Summe Bestand		10.063		**21.523**

Ökologische Wertigkeiten nach dem Eingriff / Planung

Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert P	Flächenwert
	Dörfliches Wohngebiet / MDW 1			
4.3	Garten (40 % der MDW- Flächen)	3.328	2	6.656
1.1	Überbauung / Versiegelung (MDW-Flächen GRZ 0,4 zzgl. 50 v.H. / max. 60% d. Fläche)	4.992	0	0
	Verkehrsfläche			
7.4	Einzelbaum lebensraumtypisch / Neupflanzung (3 St. á 30 m²)	90	5	450
2.1	Bankett	17	1	17
1.1	Versiegelte Fläche	1.636	0	0
Summe Planung		10.063		**7.123**
Summe Planung abzügl. Summe Bestand / ökologisches Defizit				**- 14.400**

Dies bedeutet, dass durch den Bebauungsplan Linnich Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ ein Ökologisches Defizit in Höhe von - 14.400 Biotopwertpunkten BW entsteht, dass noch anderweitig kompensiert werden muss.

6.0 ERSATZMASSNAHMEN

Das gemäß Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung ermittelte ökologische Defizit in Höhe von - 14.400 Biotopwertpunkten BW wird durch die nachfolgend dargestellte Ersatzmaßnahme kompensiert.

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 (sieh Kap. 3.2). Die Umsetzung muss vor Beginn der Erschließungsmaßnahme erfolgen.

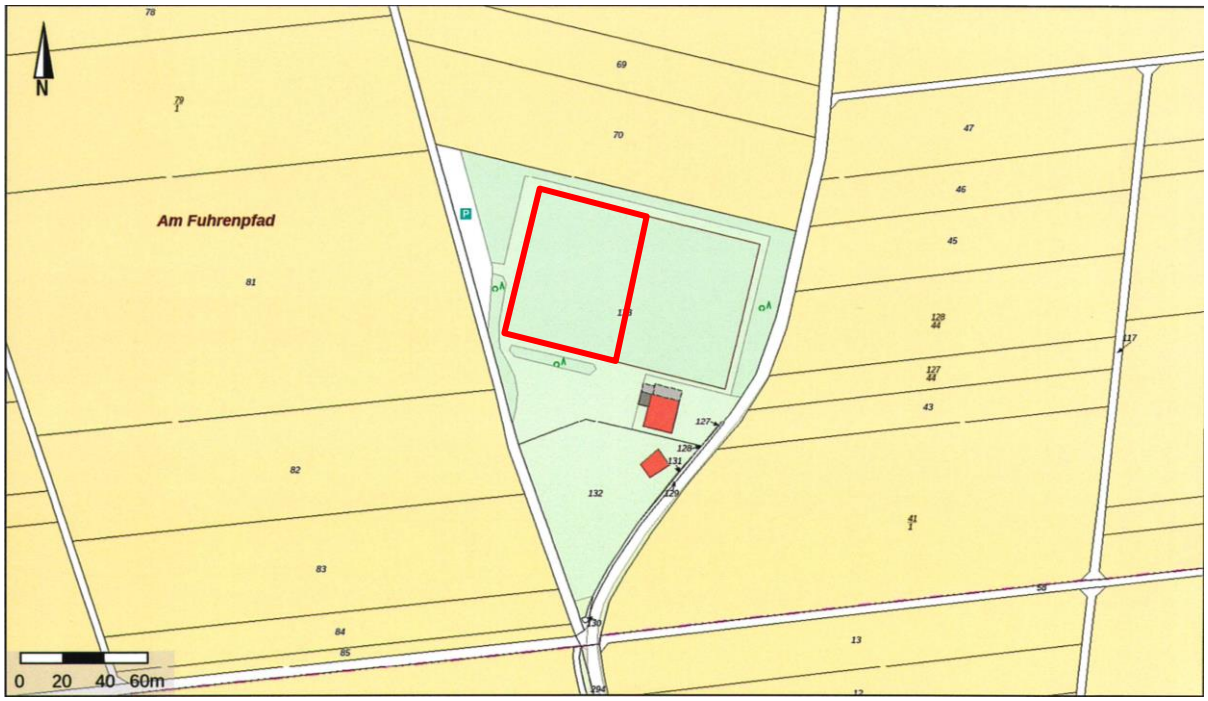


Abb. 7 Lage der Ersatzmaßnahme

7.0 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGN

Zur planungsrechtlichen Sicherung werden für die Vermeidungsmaßnahmen in Kap. 3.2, für die Ausgleichsmaßnahmen in Kap. 4.0 und die Ersatzmaßnahmen in Kap. 6.0 entsprechende grünordnerische Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan Nr. 1 “Neubaugebiet Rosenweg“ aufgenommen.

KARTENVERZEICHNIS

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN:

- Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, Stand 2003
- Kartenauszug aus den Geobasisdaten des Landes NRW, www.tim-online.nrw.de Stand: Februar 2024

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ:

- Karte der potentiellen natürlichen Vegetation Deutschlands, Bonn - Bad Godesberg 2010

GEOPORTAL NRW:

- Kartenauszüge aus www.geoportal.nrw.de Stand: Februar 2024

KREIS Düren:

- Landschaftsplan Nr. 2 „Rur- und Indeaue“, Stand: 2024

LITERATURVERZEICHNIS

BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-ING. GUIDO BEUSTER:

- Artenschutzprüfung Stufe I zum Neubaugebiet Rosenweg in Linnich-Kofferen, Stand: Januar 2022
- Artenschutzprüfung Stufe II zum Bebauungsplan Kofferen Nr. 1 „Neubaugebiet Rosenweg“ Stadt Linnich, Stand: Juni 2024

BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG:

- Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt 122/123 Köln-Aachen; Bonn - Bad- Godesberg

INGENIEURBÜRO KARL BERGER:

- Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept des Neubaugebietes „Aufm Alten Garten“ in Linnich-Kofferen

LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN- WESTFALEN

- Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008