Büro Stelzig • Landschaft | Ökologie | Planung |
Burghofstraße 6 • 59494 Soest

KPP GmbH & Co. KG

[redacted]

Büro Soest
Burghofstraße 6
59494 Soest
T (0 29 21) 36 19-0
F (0 29 21) 36 19-20
info@buero-stelzig.de
www.buero-stelzig.de

Büro Münster
Dahlweg 112
48153 Münster
T (0 251 203 1895-0)

Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Durchwahl	Datum
	VS-1646	02921-3619-0	30.03.2026

Artenschutzrechtliche Vorab-Stellungnahme zur Bauleitplanung in der Landgemeinde Titz im Rahmen der Entwicklung eines Klimaquartiers „Zur Düppelsmühle“.

1. Einleitung

Die KPP GmbH & Co. KG plant die Entwicklung eines Klimaquartiers in der Landgemeinde Titz im Bereich „Zur Düppelsmühle“. Das Vorhaben liegt in der Gemarkung Titz, Flur 038, Flurstücke 26 und 27 auf einer Gesamtfläche von ca. 31.441 m². Dort sollen ca. 28 bis maximal 40 Ein-/Zweifamilienhäuser entstehen (vgl. Abbildungen 1 - 3).

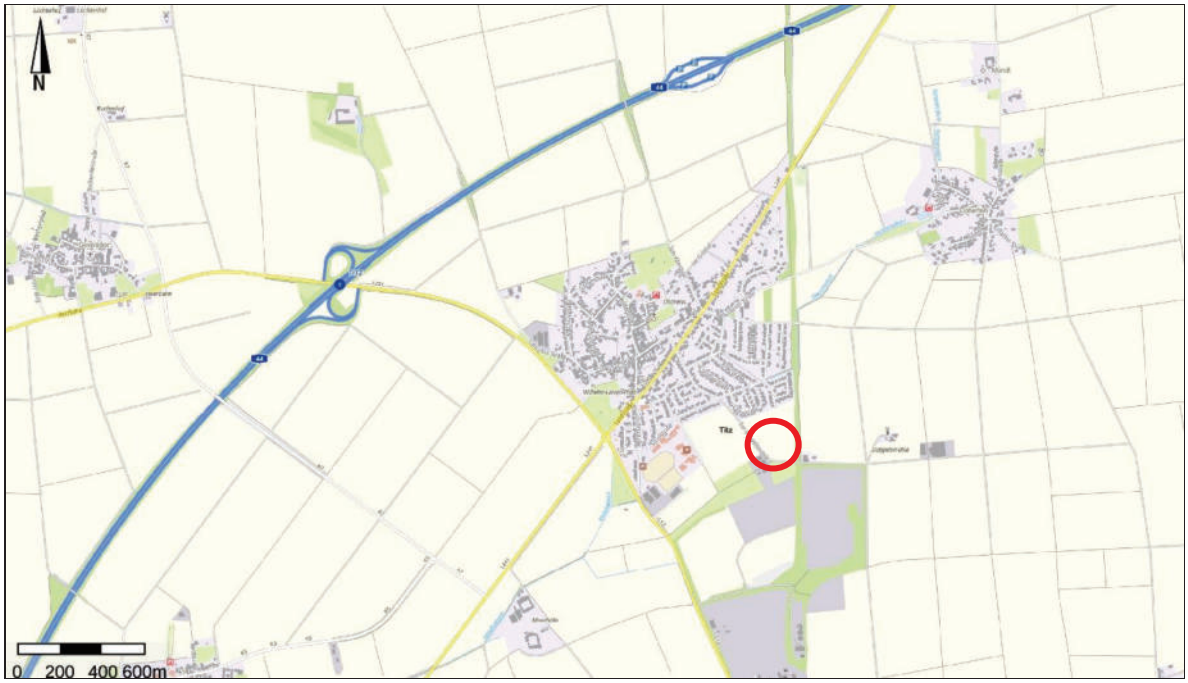


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Vorhabens (Quelle: TIM-online, 30.03.2026)

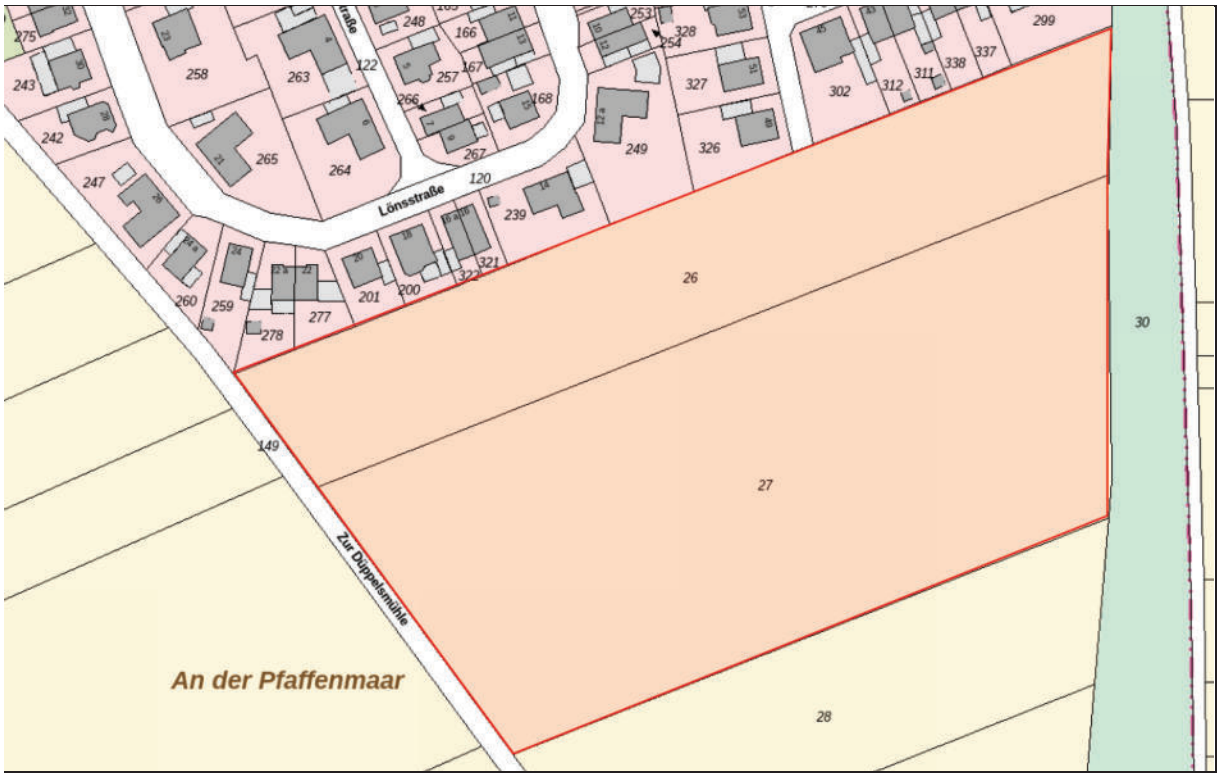


Abbildung 2: Lageplan des Vorhabens mit Flurstücksnummern (Quelle: TIM-online)



Abbildung 3: Plankonzept (vorläufig)

In naher Zukunft soll ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Ziel der vorliegenden artenschutzrechtlichen Vorab-Stellungnahme ist die Beurteilung, ob das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht – gegebenenfalls unter Berücksichtigung von Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen – realisierbar erscheint. Sofern sich in der Vorab-Stellungnahme schwer oder nicht überwindbare Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten nicht ausschließen lassen oder diese mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten sind, würde sich daraus eine grundsätzliche Gefährdung des Projektes ergeben.

Sollten im Rahmen einer worst-case-Betrachtung die potenziellen Konflikte lösbar erscheinen, würde dies im weiteren Verfahren im Rahmen von örtlichen Bestandserfassungen weiter konkretisiert. Die Vorab-Stellungnahme trägt daher den Charakter einer Artenschutzrechtlichen Vorprüfung im Sinne der Stufe 1.

2. Methodisches Vorgehen und Datengrundlage

Als erster Arbeitsschritt wurde die verfügbare Datenbank @LINFOS ausgewertet (vgl. Abbildung 5) und eine Abfrage der bekannten Vorkommen auf dem entsprechenden Messtischblatt 4904 Titz, 4. Quadrant durchgeführt. Dort werden insgesamt 35 Brutvogel- und 1 Rastvogelart(en) aufgelistet (vgl. Tabelle 1). Diese Liste wurde im weiteren Verlauf vor dem Hintergrund der tatsächlich im Plangebiet und dessen Wirkaum, der mit ca. 500 m um das Plangebiet angenommen wurde, vorkommenden Biotoptypen vertieft analysiert.



Abbildung 4: Luftbild des Plangebietes mit Umgebungsstrukturen (Quelle: TIM-online)

Tabelle 1: Planungsrelevante Arten auf dem MTB 4904 (Titz), 4. Quadrant

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	**Deutscher Name**		
Vögel			
Acrocephalus scirpaceus	Teichrohrsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Branta leucopsis	Weisswangengans	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Corvus frugilegus	Saatkrähe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Coturnix coturnix	Wachtel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Delichon urbicum	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Emberiza calandra	Grauammer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Emberiza schoeniclus	Rohrammer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Gallinula chloropus	Teichhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Linaria cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Lullula arborea	Heidelerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↑
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Merops apiaster	Bienenfresser	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Oenanthe oenanthe	Steinschmätzer	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Perdix perdix	Rebhuhn	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Poecile montanus	Weidenmeise	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Tachybaptus ruficollis	Zwergtaucher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Vanellus vanellus	Kiebitz	Nachweis 'Rast/Wintervorkommen' ab 2000 vorhanden	U

Im Norden grenzt ein Wohngebiet an die Vorhabenfläche an (vgl. Abbildung 4). Nach Westen und Süden schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen und eine Straße an. Im Osten wird das Plangebiet von einem ca. 15-20 m breiten Gehölzstreifen (ehemalige Bahnstrecke, ge-

schützter Landschaftsbestandteil) begrenzt, an den sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen anschließen. Im Süden liegen ca. 160 – 200 m der geplanten Klimaschutzsiedlung eine Hofstelle und weitere, vermutlich wohnlich genutzte Gebäude.

Südlich der Straße „Zur Düppelsmühle“ liegt das ehemalige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Auflandebecken“, welches im Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt wird.

Die Plangebietsfläche selbst wird in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte zum Landschaftsplan Titz/Jülich-Ost zur „temporären Erhaltung“ festgesetzt. Dies bedeutet, dass das die Inanspruchnahme der betreffenden Bereiche durch die in der Planungsvorgabe vorgesehenen Nutzung dem Entwicklungsziel nicht entgegensteht. Mit Rechtskraft eines Bebauungsplanes bzw. Realisierung der vorgesehenen Nutzung tritt der Geltungsbereich des Landschaftsplanes für diesen Bereich automatisch zurück (Landschaftsplan 11 Titz/Jülich-Ost 2014).

Aufgrund der Biotopausstattung wären theoretisch insbesondere Vogelarten der offenen Feldfluren von der Planrealisierung betroffen. Hinzu kommen Arten, die den östlich angrenzenden Gehölzstreifen nutzen sowie weitere (gebäudebewohnende) Arten der Wohnbereiche und deren Gärten. Dies wären folgende Arten:

Feldlerche, Wiesenpieper, Baumpieper, Waldohreule, Steinkauz, Mäusebussard, Saatkrähe, Wachtel, Mehlschwalbe, Turmfalke, Rauchschwalbe, Neuntöter, Bluthänfling, Nachtigall, Feldsperling, Rebhuhn, Schwarzkehlchen, Girlitz, Waldkauz, Star, Schleiereule und Kiebitz.

Damit besteht für insgesamt 22 Arten das Potenzial für Vorkommen im Plangebiet beziehungsweise in dessen Wirkraum.

Wie aus Abbildung 5 hervorgeht, liegen für das Plangebiet und dessen Umgebung keine Hinweise auf Fundorte von planungsrelevanten Tieren vor.

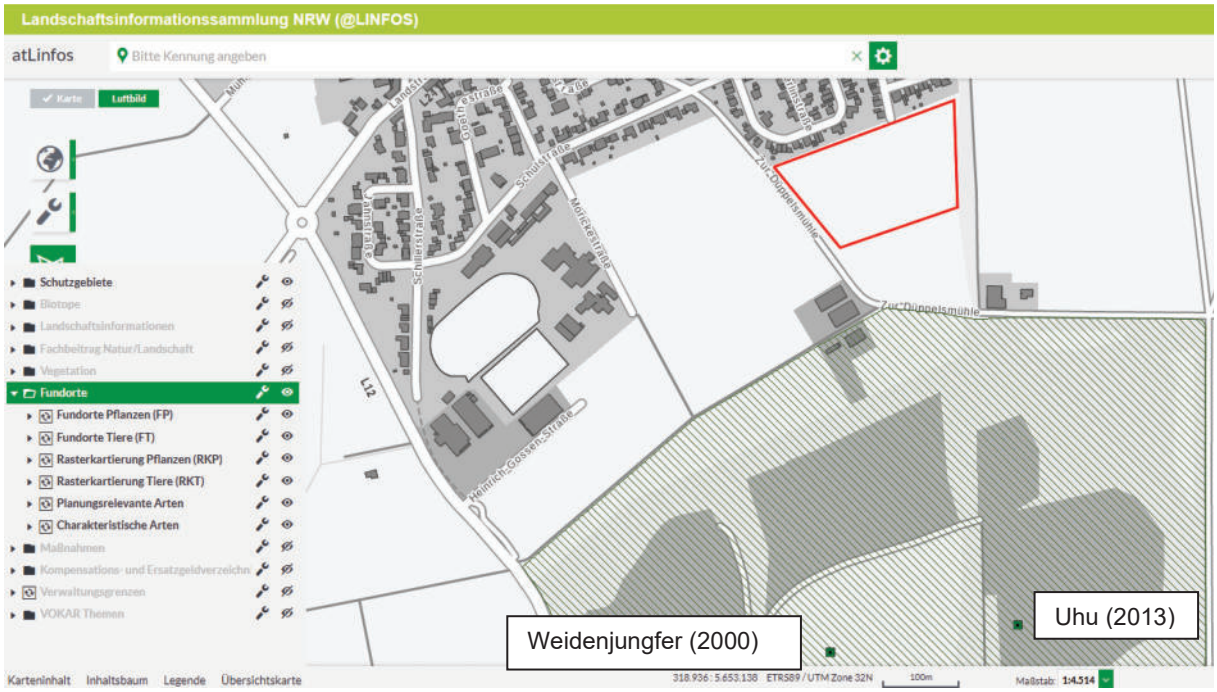


Abbildung 5: Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (Quelle: @LINFOS, Stand 30.03.2026)

Lediglich in größerer Entfernung (ca. 600 m südlich) sind zwei Fundorte bekannt, die sich auf ein Vorkommen des Uhus (2013) sowie einer Libellenart (*Lestes viridis*, 2000) beziehen und als veraltet gelten müssen. Zudem liegen diese Vorkommen in einem Bereich, der mittlerweile eine komplett andere Nutzung der Fläche erfahren hat (Aufgabe des Sondergebietes).

Es spricht also insgesamt nur wenig für eine Eignung des Plangebietes für die oben genannten planungsrelevanten Arten. Für den Fall, dass im Zuge von Bestandserfassungen Lebensstätten der genannten Vogelarten nachgewiesen werden, stehen dafür geeignete und erprobte Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung. Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Säugetiere, Amphibien und Reptilien liegen nicht vor.

3. Vorbelastung

Durch die Nähe der bestehenden Wohnbebauung und die intensive landwirtschaftliche Nutzung besteht eine deutliche Vorbelastung der Plangebietsfläche. Das Vorkommen von störungsempfindlichen und / oder gegenüber Lärm empfindlichen Arten ist daher sehr unwahrscheinlich. Über Auswirkungen von Lichtemissionen aus dem Straßenbereich und aus der Wohnsiedlung kann nur spekuliert werden, zumindest geringe Auswirkungen sind wahrscheinlich.

4. Bewertung

Im Ergebnis bleibt festzustellen, dass keine aktuellen Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten im Wirkraum des Vorhabens bekannt sind. Für die oben aufgelisteten 22 Vogelarten besteht dennoch ein gewisses Potenzial im Plangebiet bzw. dessen Wirkraum. Nicht immer sind alle aktuellen Vorkommen planungsrelevanter Arten auch flächendeckend aktuell dokumentiert. Daher sind im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens Bestandserfassungen zum sicheren Nachweis bzw. Ausschluss des Vorkommens planungsrelevanter Arten durchzuführen.

Diese sollten zur Aktivitätszeit der Arten durchgeführt werden (März bis Juni/Juli eines Jahres). So kann sicher gewährleistet werden, dass – gegebenenfalls unter Berücksichtigung von (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

5. Fazit und Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Aufgrund der Habitatausstattung, der bestehenden Vorbelastung sowie der Auswertung zur Verfügung stehender Datenquellen, kann das Vorkommen von zahlreichen planungsrelevanten Arten weitgehend ausgeschlossen werden.

Es verbleiben jedoch 22 Arten deren Vorkommen ohne eine weitere Untersuchung nicht sicher ausgeschlossen werden können. Dieses Ergebnis ist als Vorprüfung im Sinne der Stufe 1 einer Artenschutzprüfung einzustufen. Es empfiehlt sich, auf dieser Basis beginnend im Frühjahr eines Jahres Bestandserfassungen vor Ort durchzuführen, mit Hilfe derer ein sicherer Nachweis oder Ausschluss festgestellt werden kann. Das Ergebnis dieser vertiefenden Untersuchung kann dann als Artenschutz-Fachbeitrag der Stufe 2 verschriftlicht werden.

Für den Fall, dass eine oder mehrere der noch nicht auszuschließenden Arten im Gebiet nachgewiesen werden, stehen für den Ausgleich mehrere Maßnahmen zur Verfügung, die sowohl innerhalb des Wohngebietes als auch außerhalb dieser Flächen liegen können. Eine Verknüpfung der Maßnahmen mit den ohnehin erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die Flächeninanspruchnahme wird empfohlen.

Zum einen kann durch eine Bauzeitenregelung für alle Brutvogelarten vermieden werden, dass Vogelarten während der sensiblen Brutzeiten gestört oder getötet werden.

Des Weiteren stehen für die genannten planungsrelevanten Vogelarten geeignete Maßnahmen und vorgezogene Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zur Verfügung. Daher kann auch bei einem Nachweis von Individuen dieser Arten davon ausgegangen werden, dass das Planvorhaben unter Berücksichtigung von Maßnahmen realisierbar ist.

Somit kann als Ergebnis der Vorab-Stellungnahme festgestellt werden, dass das Planvorhaben keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte erwarten lässt. Im Frühjahr eines Jahres sind zur sicheren Beurteilung ergänzende Bestandserfassungen vor Ort durchzuführen.

Soest, den 30.03.2026



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de