



An die

Gemeinde Titz

Landstraße 4
52445 Titz

Jülich, 05.11.2020

Betreff: Bebauungsplan Titz Nr. 41, Ortslage Rödingen „Höllerfeldchen“

Landesbüro Zeichen: DN-627/20

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände BUND und NABU folgende
Stellungnahme ab:

Wir sind in Vorfeld sehr verwundert, dass die Gemeinde Titz mehrere große Baugebiete
errichten möchte. Neben dieser Planung in Rödingen wird es nach unseren Informationen
noch weitere Baugebiete in Titz und Jackerath geben.

Zum Bebauungsplan Nr. 41 in Rödingen möchten wir festhalten, dass die Dimensionierung
des Baugebiets sehr groß ausfällt. Auch die Art der Bebauung wirkt für Rödingen ortsfrem.

Ortsbild

Der aktuelle Ortsrand im Westen von Rödingen weist eine kleinräumige Strukturierung mit
Grünlandflächen, Bäumen und Sträuchern sowie älteren Bauresten und Schuppen auf.
Diese engräumige Strukturierung mit Kleinstbiotopen, die durch größere Grünlandflächen
ergänzt wird, bietet neben einem attraktiven Dorfrand auch vielen Tier- und Pflanzenarten in
der ausgeräumten umgebenden Agrarlandschaft einen bedeutenden Rückzugsort.
Besonders für Rödingen selber geht damit auch Lebensqualität einher und der Bereich prägt

das Ortsbild. Mit der aktuellen Bebauung würde dieses entfallen, da die neue Bebauung direkt an den Wirtschaftsweg im Westen angrenzen würde, eventuell noch mit wenigen Metern Begrünung. Dies kann nicht im Sinne der Gemeinde und der zukünftigen Grundstückseigentümer sein. Für uns wirkt es in der aktuellen Planung so, als ob das Baugebiet zu einem späteren Zeitpunkt nach Westen erweitert werden soll.

Für die Gemeinde Titz sollte es hier Vorrang haben, den Ortsrand so zu prägen, dass er sich an die übrige Bebauung in Rödingen anpasst. Wir schlagen daher vor, dass die westliche Eingrenzung des Baugebiets mit einem größeren Saum begrünt und bepflanzt werden sollte mit beispielsweise Heckenstrukturen sowie kleineren Streuobstwiesen. Somit würde für die zukünftigen Bewohner die Lebensqualität gesteigert und weiterhin auch Maßnahmen im Sinne des Naturschutzes umgesetzt. Durch die jetzige Planung wären die Bewohner der Grenzbereiche auch durch die intensive Landwirtschaft, die direkt angrenzt belastet, sei es durch Lärm, Schmutz oder Spritzmittel.

Aktuelle Ortsrandlage

Es wäre im Sinne des Naturschutzes sehr sinnvoll, die Grünlandflächen mit ihren kleinräumigen Strukturen, die jetzt den Ortsrand prägen dauerhaft zu erhalten. Der Bereich könnte als Steinkauzlebensraum sowie für Arten des Offenlandes eine besondere Bedeutung einnehmen. Beispielsweise wurde eine solche Fläche in Huchem-Stammeln sogar als Geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen und dient nun als „Grüne Lunge“ im Ortsbereich. Auch hier könnte dieses möglich sein. Aktuell wird der Bereich im Landschaftsplan zum Schutz der Natur vorgesehen, bis eine Bebauung vorgesehen ist. Durch den Bebauungsplan wird die Landschaftsplanung aufgehoben. In Verbindung mit der Aufstellung des B-Planes sollte in einem Parallelverfahren eine Änderung des Landschaftsplanes erfolgen, um die ehemalige Ortsrandlage als Geschützten Landschaftsbestandteil zu sichern.

Wir denken, dass es hier eine gute Möglichkeit gibt Potentiale für den Natur- und Artenschutz zu erhalten und zu entwickeln ohne, dass die Planung für das Baugebiet gefährdet wird. Auch in Anbetracht der Dimension des Baugebiets halten wir dies für angebracht und nötig. Wir beraten auch gerne, wie die Flächen sinnvoll erhalten und aufgewertet werden können. Beispielsweise könnte auch ein Ökopunktekonto dafür eingerichtet werden.

Durch die Erhaltung der Grünlandflächen könnte auch eine Biotopvernetzung durch den Bau des Rückhaltebeckens mit dem angrenzenden Finkelbach erreicht werden.

Ausgleich

Der Gutachter hat in der ASP I ein Feldlerchenpaar festgestellt und sieht einen ortsnahe funktionalen Ausgleich in der Größenordnung von einem Hektar durch Extensivierung von Ackerflächen vor. Dieser soll dann für Feldvögel wie Feldlerche, Rebhuhn und anderen Arten dienen. Dieses halten wir für sinnvoll, aber nur dann, wenn die Maßnahmenstandorte im engen räumlichen Zusammenhang mit der aktuellen Planfläche liegen. Daher können wir in diesem Punkt dem Gutachter zustimmen. Der Ausgleich bzw. die Maßnahmen im Artenschutzbereich werden aber nur für 30 Jahre festgelegt, danach ist dieser Schutz nicht mehr wirksam. Der üblicherweise auf 30 Jahre befristete Artenschutzausgleich ist aufgrund der Befristung nicht geeignet ist, gleichzeitig auch als Ausgleich für die Eingriffsregelung zu dienen. Dieser muss separat zusätzlich, unabhängig und unbefristet erfolgen. Die Artenschutzmaßnahmen dienen nicht für den ökologischen Ausgleich für die Bebauung der Fläche. Wie möchte die Gemeinde dieses Ungleichgewicht kompensieren?

Zusammenfassend können wir der Planung noch nicht zustimmen, bis unsere Fragen abschließend geklärt werden. Für Rückfragen oder ein Gespräch stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

NABU Kreisverband Düren e.V.

BUND Kreisgruppe Düren