

angeheftet
am.22.02.2024 Sds

abgenommen
am.....

Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

Bebauungsplan Titz Nr. 46 „Zwischen Wiesen und Feldern“ – Ortslage Hompesch, gelegen im Bereich Müntzer Straße

Der Rat der Landgemeinde Titz hat am 26.10.2023 einstimmig folgende Beschlüsse gefasst:

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Titz Nr. 46 „Zwischen Wiesen und Feldern“, Ortslage Hompesch, gelegen im Bereich der Müntzer Straße, wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
- b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplans Titz Nr. 46 „Zwischen Wiesen und Feldern“, Ortslage Hompesch, gelegen im Bereich Müntzer Straße:



Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans Titz Nr. 46, Ortslage Hompesch (Planungsgruppe MWM)

Ziel der Planung:

Auf Grund der Bevölkerungsentwicklung in der Landgemeinde Titz und des damit einhergehenden Bedarfs an Wohnraum beabsichtigt die Landgemeinde Titz, besonders für junge Familien, im Osten des Ortsteils Hompesch Flächen für Wohnbebauung zu entwickeln. Gleichzeitig soll dem Ortsteil Hompesch durch eine bauliche Entwicklung im landesplanerisch dargestellten Freiraum eine Entwicklungsperspektive geboten werden.

Ziel der Planung ist insofern die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines dörflichen Wohngebiets unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der verträglichen Einfügung in die vorhandenen Strukturen.

Die Planunterlagen für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Titz Nr. 46 „Zwischen Wiesen und Feldern“, Ortslage Hompesch, gelegen im Bereich Müntzer Straße, bestehen aus:

- Planurkunde
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufen I und II
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Entwurf des Bebauungsplans Titz Nr. 46 „Zwischen Wiesen und Feldern“, Ortslage Hompesch, gelegen im Bereich Müntzer Straße, wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht und den verschiedenen Gutachten im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom

26.02.2024 bis einschließlich 05.04.2024

auf der folgenden Internetseite veröffentlicht:

www.o-sp.de/titz/verfahren

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bei der Landgemeinde Titz, Wilhelm-Lieven-Platz 1, 52445 Titz, Zimmer 5, öffentlich aus und können während der Besuchs- und Öffnungszeiten und zwar von montags bis donnerstags jeweils von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags zusätzlich bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7:30 Uhr bis 12:30 Uhr von Jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bauleitplanung@titz.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich per Post an Landgemeinde Titz, Wilhelm-Lieven-Platz 1, 52445 Titz) eingereicht werden. Ebenfalls kann eine Stellungnahme persönlich bei der Landgemeinde Titz zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Landgemeinde Titz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Die o.g. Beschlüsse zur Aufstellung sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Titz Nr. 46, Ortslage Hompesch, wurden durch den Rat der Landgemeinde Titz am 26. Oktober 2023 ordnungsgemäß gefasst.

Nr. 46, Ortslage Hompesch, wurden durch den Rat der Landgemeinde Titz am 26. Oktober 2023 ordnungsgemäß gefasst.

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 – in der derzeit gültigen Fassung, dass der Wortlaut der Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates der Landgemeinde Titz vom 26. Oktober 2023 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, 21. Februar 2024



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die o.g. Beschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Titz vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Titz, 21. Februar 2024



Jürgen Frantzen
Bürgermeister