

Die Gemeinde Titz ist eine Flächengemeinde, deren Siedlungsschwerpunkte sich auf mehrere Ortsteile verteilen. Insgesamt verzeichnet die Gemeinde in letzter Zeit eine erhöhte Dynamik in der Siedlungsentwicklung. Insbesondere die Wohnbaulandnachfrage ist derzeit sehr hoch, nicht nur in Titz selbst, sondern auch in den umliegenden Ortsteilen. Die Gemeinde ist gekennzeichnet durch die recht ruhige ländliche Lage, mit gewachsenen kleinen Orten in alter Kulturlandschaft. Fast ein Drittel der Einwohner der Gemeinde Titz ist im Hauptort Titz beheimatet. Der Hauptort Titz liegt im Zentrum des Gemeindegebietes und eignet sich besonders durch die vorhandene soziale Infrastruktur als Wohnstandort.

Die Gemeinde Titz plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 im Hauptort Titz, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnbauland bedienen zu können. Es besteht eine gute verkehrstechnische Anbindung über die Landstraßen L 226 und 241 in Richtung Bundesautobahnen A 44 und A 61.

Diese Lage macht die Ortschaft Titz als Wohnstandort sehr attraktiv. Die Nachfrage nach Wohnbauland im Zentralort Titz, als auch in den umliegenden Ortschaften ist daher konstant vorhanden. Die Gemeinde möchte dem mit einer angemessenen, landschaftsverträglichen Entwicklung als Wohnstandort Rechnung tragen. Die bisherigen Entwicklungsflächen reichen jedoch nur noch für den kurzfristigen Bedarf aus. Demnach ist eine Erweiterung des bestehenden Siedlungsraumes zur Schaffung von neuem Wohnraum notwendig.

Ziel der städtebaulichen Planung ist es, ein attraktives Wohnflächenangebot für die weitere Entwicklung der Gemeinde zu schaffen. Dabei sollen sowohl städtebaulich hochwertige Baugebiete geschaffen werden, als auch die Belange des Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.

Die Planunterlagen für die Offenlage des Bebauungsplanes Titz Nr. 33, Ortslage Titz, bestehen aus:

- Planzeichnung
- Begründung zum Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Titz Nr. 33 (VDH, Stand: Erkelenz, im Mai 2020)
- Umweltbericht zum Bebauungsplan Titz Nr. 33, der Informationen und Bewertungen zu den Auswirkungen aufgrund von Schallemissionen, zu möglichen Auswirkungen durch die Planung auf Gewässer, Luft, Klima, zur Beeinträchtigung der Landschaft und der Erholung als Folge der Erweiterung Wohn- und Gemischtbauflächen und über Auswirkungen auf Kulturlandschaftsbereiche einschl. Bau- und Bodendenkmäler, sowie sonstige Sachgüter enthält. Zudem werden die Auswirkungen der Planungen auf die Lebensräume und den Erhalt planungsrelevanter Tierarten sowie Pflanzen aufgezeigt (VDH, Stand: Erkelenz, im Mai 2020)
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Titz Nr. 33, der im Rahmen des Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan erstellt wurde, um die vorgenommenen Eingriffe anhand entsprechender Kompensationsmaßnahmen ausgleichen zu können (VDH, Stand: Erkelenz, im Mai 2020)
- Abwägungen der Verwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger Öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Titz Nr. 33
- Artenschutzprüfung der Stufe I zum Bebauungsplan Titz Nr. 33, in der die Habitatstruktur und das Lebensraumpotential im Plangebiet erfasst und eingeschätzt, sowie eine artenschutzrechtliche Verträglichkeit des Vorhabens untersucht werden kann (Fehr, Büro für Ökologie und Landschaftsplanung, Stand: Stollberg, im Oktober 2018)
- Geotechnische Untersuchungen zur Bewertung der Baugrundverhältnisse im Bereich des Bebauungsplanes Titz Nr. 33 (TERRA Umwelt Consulting GmbH, Stand: Neuss Oktober 2018)

- Entwässerungsstudie zur fachtechnischen Einschätzung der Entwässerungsmöglichkeit für das Erschließungsgebiet des Bebauungsplanes Titz Nr. 33 (Ingenieurbüro Achten und Jansen GmbH, Stand: Aachen im April 2020)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut	Quelle
Allgemeiner Artenschutz, spezieller Artenschutz / Schutzgut Tiere	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Artenschutzprüfung, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Allgemeiner Artenschutz, spezieller Artenschutz / Schutzgut Pflanzen	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Flächeninanspruchnahme / Schutzgut Fläche	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Zusammensetzung, Bodenparameter, Altlasten, Versickerungsfähigkeit / Schutzgut Boden	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Geotechnischer Bericht
Oberirdische Gewässer, Grundwasser, wasserrechtliche Schutzgebiete / Schutzgut Wasser	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Klimadaten, Luftschadstoffe, klimatisch wirksame Funktionen des Plangebietes / Schutzgut Luft und Klima	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Schutzgut Wirkungsgefüge	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Naturräumliche Hauteinheit, lokales Landschaftsbild / Landschaftsbild	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
Schutzgut Biologische Vielfalt	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Emissionen und Immissionen / Schutzgut Mensch	Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Kulturlandschaftsbereiche, Baudenkmäler, Bodendenkmäler / Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die eingangs aufgeführten Unterlagen des Bebauungsplanes Titz Nr. 33, Ortslage Titz, gelegen im Bereich Mörickestraße, liegen in der Zeit

vom 13. August 2020 bis einschließlich 14. September 2020

in der Gemeindeverwaltung Titz, Rathaus, Zimmer 5, Landstraße 4, 52445 Titz, 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 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz Zimmer 5, abgegeben werden. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-659-39 zwecks Terminabsprache zu melden.

Die Unterlagen sind zudem gem. § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Gemeinde Titz unter

<https://www.titz.de/wirtschaft-bauen/bauleitplanung/bauleitplaene-im-verfahren.php>
(www.titz.de > Wirtschaft & Bauen > Bauleitplanung > Bauleitpläne im Verfahren)

abrufbar.

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

Der o.g. Beschluss über die Offenlage und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger der Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplans Titz Nr. 33, Ortslage Titz, gelegen im Bereich Mörickestraße, wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 04. Juni 2020 ordnungsgemäß gefasst.

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 – (GV.NRW. S. 516) SGV.NRW.2023, geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut von Aufstellungs- und Offenlagebeschluss mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 04. Juni 2020 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 03. August 2020


i.V. Stephan Muckel
Beigeordneter

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 Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Aufstellungsbeschluss, 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, den 03. August 2020


i.V. Stephan Muckel
Beigeordneter