

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Änderung der Abrundungssatzung der Gemeinde Titz für den Ortsteil Gevelsdorf

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 5. Juli 2018 den folgenden Beschluss gefasst:

1. Die der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügte Einschätzung des Planungsbüros VDH Projektmanagement GmbH zur Einbeziehung von Flächen in den Innenbereich für die Ortschaft Gevelsdorf wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Einbeziehung der Prüffläche 1 (Walrafstraße) und der Prüffläche 2 (Erkelenzer Straße 7) wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Rahmen einer Klarstellungssatzung für die Ortschaft Gevelsdorf beschlossen.
3. Von einer Einbeziehung der Prüffläche 3 (Wechselfad) wird Abstand genommen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht. Das Plangebiet und seine Begrenzungen sind der folgenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

bisherige Darstellung

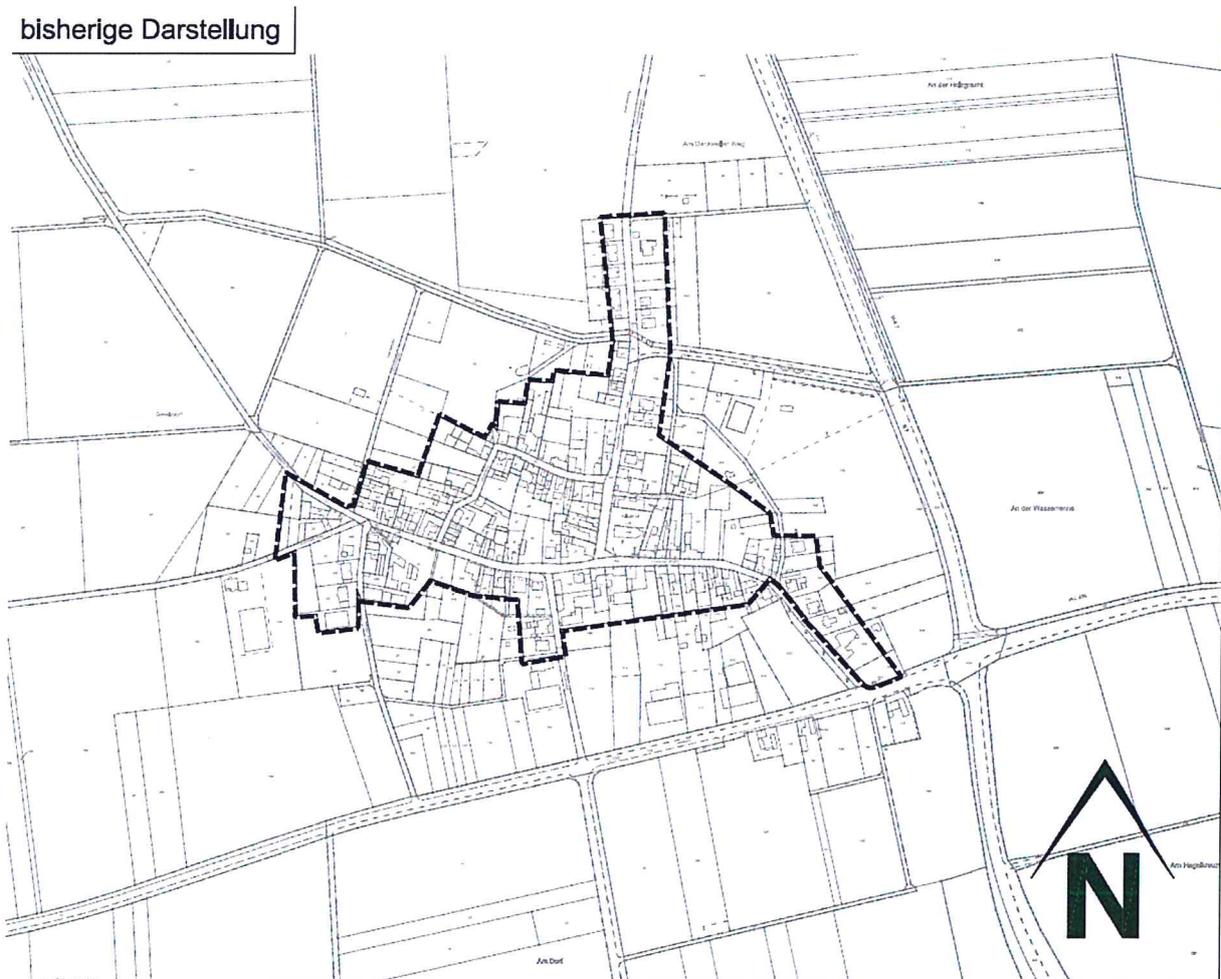


Abb. 1: bisherige Darstellung

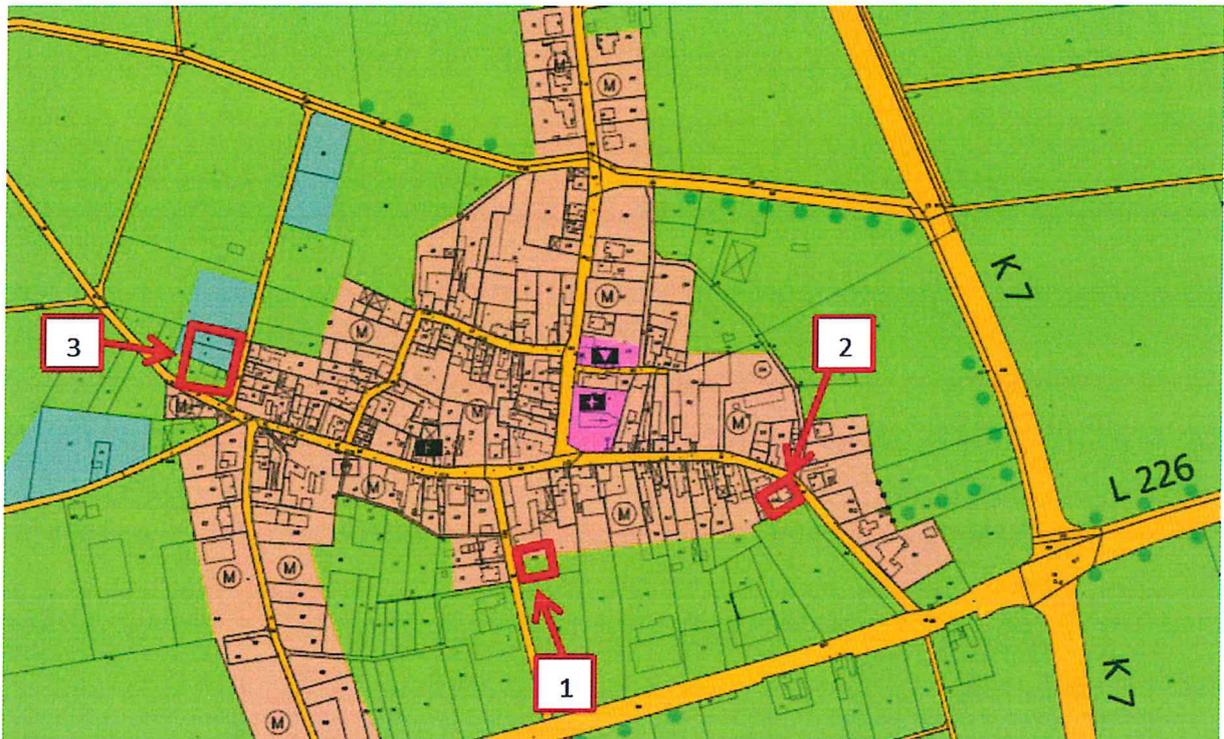


Abb. 3: Prüfflächen

Prüffläche	Bewertung
<p>Prüffläche 1, Walrafstraße</p>	<p>Die Prüffläche befindet sich am südlichen Rand des Grundstücks der Gemarkung Gevelsdorf, Flur 21, Flurstück 249, und wird derzeit als Gartenfläche der nördlich angrenzenden Bebauung genutzt und umfasst ca. 500 m². Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz wird die Prüffläche nördlich als gemischte Baufläche und südlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Aus Sicht des Planungsbüros ist die Einbeziehung der Fläche der Walrafstraße gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Rahmen einer Klarstellungssatzung vertretbar, da die Fläche bereits im Norden und Westen von einer kleinteiligen Wohnbebauung geprägt und im Süden durch topographische Verhältnisse deutlich vom Außenbereich abgegrenzt wird. Da laut Flächennutzungsplan der nördliche Bereich der Prüffläche bereits als gemischtes Bauland ausgewiesen wird, handelt es sich bereits um bebaubare Flächen gemäß § 34 Absatz 1 und 2 BauGB, sodass eine Klarstellungssatzung angewendet werden kann.</p>
<p>Prüffläche 2, Erkelenzer Straße 7</p>	<p>Die Prüffläche befindet sich auf dem Grundstück Gemarkung Gevelsdorf, Flur 21, Flurstück 240, und umfasst ca. 400 m². Die Fläche ist bereits mit einem Einzelhaus bebaut und wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die Prüffläche wird von allen Seiten von kleinteiliger Wohnbebauung umfasst und grenzt nur südlich an eine im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten und der</p>

	faktisch vorhandenen Nutzung der Fläche ist eine Einbeziehung der Prüffläche im Rahmen einer Klarstellungssatzung gem. § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB aus Sicht des Planungsbüros begründbar.
Prüffläche 3, Wechselfad	<p>Die ca. 1.400 m² große Prüffläche befindet sich auf den Grundstücken Gemarkung Gevelsdorf, Flur 21, Flurstücke 8, 9 und 10, ist bereits teilweise durch bauliche Anlagen (Stall, Schuppen und Scheune) bebaut und wird als Gartenfläche sowie zur Tierhaltung genutzt; des Weiteren befinden sich zahlreiche Gehölzstrukturen (alte Obstbäume) auf der Fläche. Im Flächennutzungsplan wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für den Wald dargestellt. Im Osten befindet sich eine gemischte Baufläche mit einer kleinteiligen Wohnbebauung und im Süden eine landwirtschaftliche Hofstelle mit dazugehöriger Wohnnutzung. Im Norden und Westen wird die Prüffläche von landwirtschaftlicher Nutzfläche begrenzt.</p> <p>Aus Sicht des Planungsbüros ist die Einbeziehung der Prüffläche nur begrenzt begründbar, da die Fläche lediglich im Osten durch angrenzende Wohnbebauung geprägt wird. Zudem weisen die Darstellungen im Landschaftsplan darauf hin, dass durch eine städtebauliche Planung in diesem Bereich artenschutzrechtliche Konflikte ausgelöst werden könnten. Falls die Fläche dennoch im Rahmen einer Abrundungssatzung in Betracht gezogen werden soll, empfiehlt das Planungsbüro im Vorfeld der Beteiligung eine Artenschutzprüfung sowie eine Abstimmung mit der Kreisverwaltung Düren.</p>

Die Prüfflächen 1 und 2 wurden aufgrund der Prüfungsergebnisse durch den Rat der Gemeinde Titz als Klarstellungssatzung zur Erweiterung der Abrundungssatzung beschlossen.

Für die Prüffläche 3 (Wechselfad) sind die Voraussetzungen zur Erweiterung der bestehenden Abrundungssatzung nicht gegeben. Aufgrund dessen hat der Rat der Gemeinde Titz beschlossen, von dieser Fläche Abstand zu nehmen.

Es wird das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wird daher von einer Umweltprüfung abgesehen, Informationen zu umweltrelevanten Aspekten liegen daher nicht vor. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Gesetzlich vorgeschriebene Hinweise:

1. Entschädigungsregelung nach dem BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 – 42 BauGB und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die

Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Satzungsaufstellung

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

3. Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NRW

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen 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.

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

Die o.g. Beschlüsse für die Änderung der Abrundungssatzung (Klarstellungssatzung) der Gemeinde Titz für die Ortslage Gevelsdorf wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 5. Juli 2018 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 Aufstellungsbeschluss mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 5. Juli 2018 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 26. Juli 2018
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 26. Juli 2018

i.V.



Stephan Muckel
Beigeordneter