

angeheftet
am 14.08.2019 Bm

abgenommen

Bekanntmachung der Gemeinde Titz am.....

Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 40 (V5), Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 29. Juli 2019 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

„Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 40 (V5) – Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße („Nahversorgung“), wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Entwurfsbegründung wird als Entscheidungsbegründung nach § 9 BauGB beschlossen.“

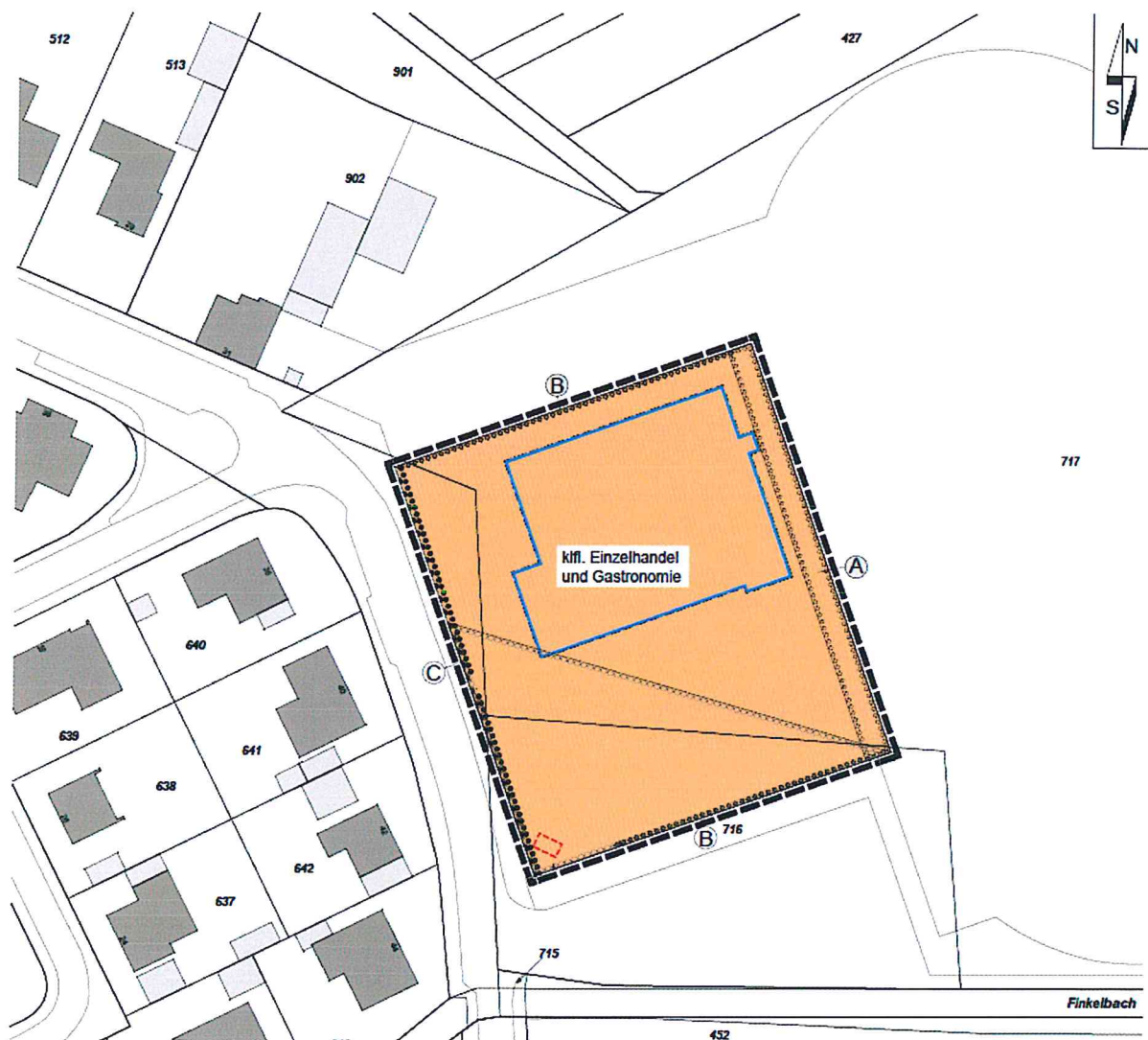
Nach dem Satzungsbeschluss und vor der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses, erhielt die Gemeinde Kenntnis darüber, dass in den Ergebnistabellen der Schalltechnischen Untersuchung zu den Geräuschimmissionen des geplanten Nahversorgermarktes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen“ nicht die korrekten Werte dargestellt waren. Ebenso ging ein korrigiertes Gutachten ein. Auch wenn die Korrekturen nicht zu einer geänderten Beurteilung führten, entschied die Gemeinde den am 29. Juli 2019 gefassten Satzungsbeschluss aufzuheben und mit dem neuen Gutachten eine eingeschränkte und verkürzte Offenlage durchzuführen.

Daher wurde am 13. August 2019 gemäß § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NRW in Verbindung mit § 9 der Hauptsatzung der Gemeinde Titz nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der im Rahmen der Ratssitzung vom 29. Juli 2019 (Sitzungsvorlage 80/2019 und 80/2019 – 1. Ergänzung) unter TOP 3, Punkt d, gefasste Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Titz 40 (V 5) –Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße („Nahversorgung“) wird aufgrund des fehlerhaften Gutachtens zur schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON enviromental consults aufgehoben.
2. Der angepasste Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Titz 40 (V5) – Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße („Nahversorgung“) wird erneut öffentlich ausgelegt und die Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt. Es wird weiter festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten Auslegung wird auf zwei Wochen angemessen verkürzt und findet vom 22. August bis 5. September 2019 statt.

Die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und die Durchführung der erneuten, eingeschränkten und verkürzten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit bekanntgemacht.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5).



Die Gemeinde Titz plant den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5), Ortslage Rödigen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“ - der sich insbesondere auf den derzeitigen Sportplatz (Tennenplatz) in der Ortslage Rödigen erstreckt.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es die bisher als Tennenplatz genutzte Fläche in der Ortschaft Rödigen mit einer Baufläche für „kleinflächiger Einzelhandel und Gastronomie“ zu überplanen.

Die Fläche selbst soll über eine Zufahrt über die Kroschstraße erschlossen werden, wobei die Zufahrt zum Gelände selbst im südlichen Bereich ermöglicht werden soll, die dann auf die Kroschstraße mündet, und innerhalb des Plangebietes soll ein Nahversorgungsmarkt (kleinflächiger Einzelhandel; < 800 qm Verkaufsfläche) mit Gastronomie entstehen. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich, welches durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden soll. Diese Ansiedlung entspricht zudem dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz, da die Kaufkraft im Bereich der Nahversorgung der Landgemeinde Titz mit ihren 16. Ortsteilen lediglich auf 62,7 % beträgt, was bedeutet, dass über ein Drittel der Kaufkraft in benachbarte Kommunen abfließt. Da der derzeitige Flächennutzungsplan die geplante Fläche als Sportanlage ausweist wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, so dass sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Aufgrund einer Änderung der umweltrelevanten Informationen und der Abwägungsgrundlage mit der Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuschimmissionen des geplanten Nahversorgungsmarktes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Nahversorgung Ge-

meinde Titz, Ortslage Rödingen“ der Gemeinde Titz; Bericht-Nr. ACB 0219 – 408547 – 777_2 (ACCON Köln GmbH, Köln) hat die Gemeinde entschieden, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 (V5) – Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße („Nahversorgung“) nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch erneut öffentlich auszulegen.

Die Gemeinde hat gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können und gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB bestimmt, dass die erneute Offenlage angemessen auf zwei Wochen verkürzt wird.

Im Rahmen der erneuten Offenlage soll der Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Stellungnahme zu den geänderten und ergänzten Teilen gegeben werden. Die Änderungen und Ergänzungen sind in den Planunterlagen markiert.

Die Planunterlagen für die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 (V5), Ortslage Rödingen, bestehen aus:

- Planzeichnung inkl. Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan inklusive Umweltbericht
- Biotopkartierung
- Betriebsbeschreibung
- Vorhabenplan (Architekturbüro Velde, Euskirchen, 27. Mai 2019)
- Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuschmissionen des geplanten Nahversorgungsmarktes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen“ der Gemeinde Titz; Bericht-Nr. ACB 0219 – 408547 – 777_2 (ACCON Köln GmbH, Köln, vom 09. August 2019)
- Geotechnische Untersuchung, Nr. 581-18-4 (Erft-Labor, Euskirchen, vom 21. Februar 2019)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut	Quelle
1. Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand: August 2019) mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Pflanzen/Tiere/Lebensräume, Landschafts-/Siedlungsbild, Klima/Luft, Mensch/Gesundheit sowie Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie mit Bewertung der Umwelterheblichkeit und Hinweisen auf Kompensationsmaßnahmen	Planunterlagen
2. Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuschmissionen des geplanten Nahversorgungsmarktes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen“ der Gemeinde Titz; Bericht-Nr. ACB 0219 – 408547 – 777_2 (ACCON Köln GmbH, Köln, vom 09. August 2019)	Planunterlagen
3. Geotechnische Untersuchung, Nr. 581-18-4 (Erft-Labor, Euskirchen, vom 21. Februar 2019)	Planunterlagen
4. UVP-Pflicht, beschleunigtes Verfahren	Stellungnahmen aus der Öffentlich-

4. UVP-Pflicht, beschleunigtes Verfahren	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
5. Artenschutz	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit
6. Natur und Landschaft allgemein	Stellungnahme des Kreis Düren und aus der Öffentlichkeit
7. Ortsbild	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
8. Verkehr	Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßenbau NRW und aus der Öffentlichkeit
9. Wasserwirtschaft (Niederschlagswasser, Hochwasser, Grundwasser, Sumpfungsmaßnahmen)	Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Kreis Düren, Bezirksregierung Arnsberg, Erftverband und aus der Öffentlichkeit
10. Brandschutz	Stellungnahmen des Kreis Düren
11. Landschaftsplanerischen Festsetzungen	Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren
12. Immissionsschutz (Lärm- und Lichtimmissionen)	Stellungnahmen des Kreis Düren und aus der Öffentlichkeit
13. Erdbebengefährdung	Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW
14. Archäologie/Bodendenkmäler	Stellungnahmen des Landschaftsverbandes und des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie aus der Öffentlichkeit
15. Böden und Baugrund, Abgrabungen	Stellungnahmen der RWE Power AG und des Kreis Düren und aus der Öffentlichkeit
16. Landschaftsschutzgebiet	Stellungnahme des Kreis Düren

Der geänderte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 (V5), Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“ mit Planunterlagen sowie den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung liegt zur erneuten, verkürzten Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

22. August 2019 bis einschl. 5. September 2019

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

Die Dienststunden sind z.Z.

montags bis mittwochs	von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags	von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie
freitags	von 7.30 Uhr bis 12.30 Uhr.

Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass Anregungen nur zu den ergänzten und geänderten Teilen während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. per Mail unter mbiermanns@gemeinde-titz.de oder info@gemeinde-titz.de oder Fax unter 02463/659-99) bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz Zimmer 5, abgegeben werden. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-659-31 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

<https://www.gemeinde-titz.de/wirtschaft/bauleitplaene/bauleitplaeneimverfahren/106150100000005482.php>
(www.gemeinde-titz.de > Wirtschaft & Bauen > Bauleitpläne > Bauleitpläne im Verfahren)

abrufbar.

Der Rat der Gemeinde Titz prüft die fristgerecht vorgetragenen Bedenken und Anregungen. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

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

Der o.g. Beschluss über die Offenlage und Beteiligung der betroffenen Behörden sowie sonstiger der Träger öffentlicher Belange für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5), Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“ - wurde durch die Gemeinde Titz am 13.08.2019 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 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut des Beschlusses mit dem Beschluss der Gemeinde Titz vom 13. August 2019 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 14. August 2019

In Vertretung


Stephan Muckel
Beigeordneter

Bekanntmachungsanordnung

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

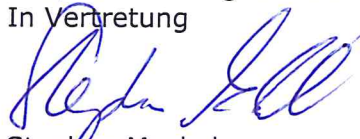
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

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 14. August 2019

In Vertretung



Stephan Muckel
Beigeordneter