

angeheftet
am. 21.10.2020
abgenommen

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Bebauungsplan Titz Nr. 41, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich Krumme Eiche

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 4. Juni 2020 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz fasst folgende Beschlüsse:

- a) *Der Rat der Gemeinde Titz beschließt für den Bauungsplan Titz Nr. 41 – Ortslage Rödingen, „Höllersfeldchen“, gelegen im rückwärtigen Bereich der Krumme Eiche sowie im Bereich der Frankenstraße und Platz – die städtebauliche Variante 1.*
- b) *Die Aufstellung des Bauungsplanes Titz Nr. 41– Ortslage Rödingen, „Höllersfeldchen“, gelegen im rückwärtigen Bereich der Krumme Eiche sowie im Bereich der Frankenstraße und Platz – wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.*
- c) *Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wird beschlossen.*

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Bauungsplan-Entwurf des Bauungsplan Nr. 41.

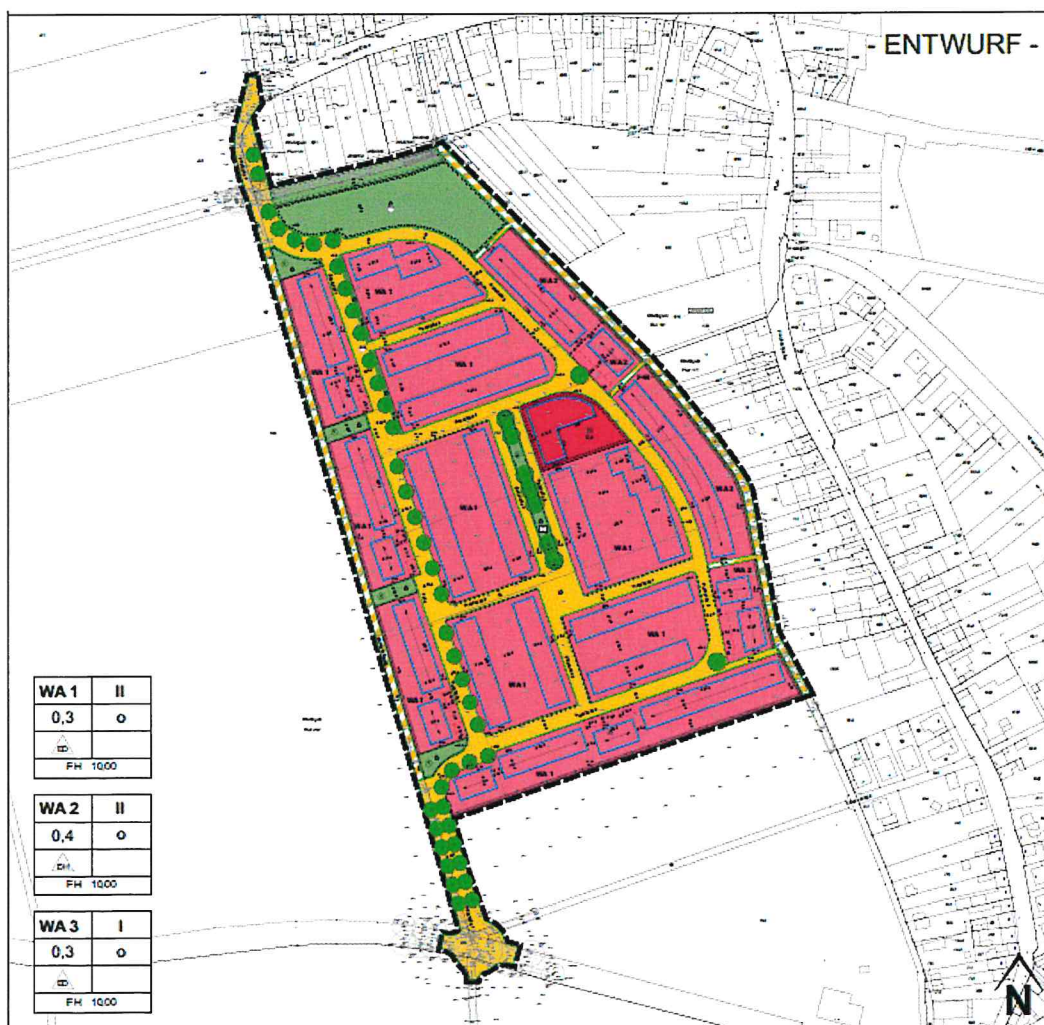


Abbildung: Geltungsbereich des Bauungsplans Titz Nr. 41, Ortslage Rödingen (o. Maßstab)

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes Titz Nr. 41, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich des Krumme Eiche, stellen sich wie folgt dar:

Der Rat der Gemeinde Titz hat im Sommer 2017 ein Konzept zur Wohnbaulandentwicklung beschlossen. Entsprechend dieses Konzepts sollen Flächen für eine Wohngebietsentwicklung u.a. in der Ortslage Rödingen planungsrechtlich realisiert werden. Die südlichen Ortsteile der Gemeinde sollen aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken infrastrukturell gestärkt werden, weil sie über Standortvorteile gegenüber den anderen Ortsteilen wie z.B. die Nähe zur B 55 oder zur BAB A 61 verfügen.

Für die Gemeinde Titz wird eine entsprechende Nachfrage nach attraktiven Baugrundstücken vornehmlich aus der jüngeren Generation gesehen. Das Wohnraumförderungsprogramm des Landes NRW 2018-2022, Förderjahr 2019, mit Runderlass vom 15.02.2019 des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung konstatiert für den Eigentumsmarkt und für den Mietwohnraum in der Gemeinde Titz ein überdurchschnittlich hohes Bedarfsniveau.

Rödingen ist als zweitgrößter Ortsteil der Gemeinde Titz einer der beiden landesplanerisch dargestellten Siedlungsschwerpunkte im Gemeindegebiet. Insofern dient Rödingen als Ortsteil, in welchem Wohnbauflächen über die Eigenentwicklung hinaus ausgewiesen werden sollten. Dem vom Rat der Gemeinde Titz beschlossenen Konzept folgend, soll deshalb in der Ortschaft Rödingen ein entsprechendes neues Wohnbaugebiet ausgewiesen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 41 ‚Höllerfeldchen‘ soll die Bebaubarkeit des Plangebietes ermöglicht und eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden.

Verfahren:

Mit der Zustimmung für das im Rat der Gemeinde Titz vorgestellte städtebauliche Konzept Variante 1, wurde, da sich eine Anpassung des Verfahrensgebiets ergibt, ein neuer Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig.

Des Weiteren wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen, die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern. Insofern schlägt die Verwaltung weiter vor, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung soll sodann das vom Rat der Gemeinde Titz beschlossene städtebauliche Konzept dienen, welches mit den vom Planungsbüro hieraus erarbeiteten Unterlagen, z.B. Begründung sowie der vorliegenden Fachgutachten/-stellungen, ergänzt würde.

Die Planunterlagen für die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplanes Nr. 41, Ortslage Rödingen, bestehen aus:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan
- Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz
- Artenschutzrechtliche Prüfung – Stufe 1 (Haese - Büro für Umweltplanung, Stolberg, Stand: Juli 2020)
- Verkehrstechnische Stellungnahme (Ing.-Büro Geiger & Hamburgier, Herne, Stand: Februar 2020)

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich Krumme Eiche, liegt mit den aufgeführten Planunterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

2. November 2020 bis einschl. 4. Dezember 2020

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. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. per Mail unter jens.simon@titz.de oder info@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 02463-659-39 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

<https://www.o-sp.de/titz/verfahren>
(www.titz.de > Wirtschaft & Bauen > Bauleitplanung > Bauleitpläne im Verfahren und sonstige baurechtliche Satzungen)

abrufbar.

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

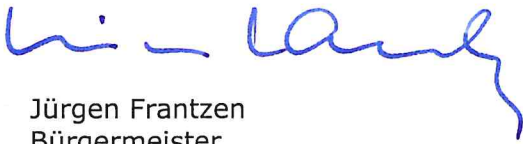
Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

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

Der o.g. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Nr. 41, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich Krumme Eiche, wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 4. 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 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut des Beschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 4. Juni 2020 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 19. Oktober 2020



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 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 19. Oktober 2020



Jürgen Frantzen
Bürgermeister