

angeheftet  
am..05.03.2018

**Bekanntmachung der Gemeinde Titz**  
abgenommen  
am.....

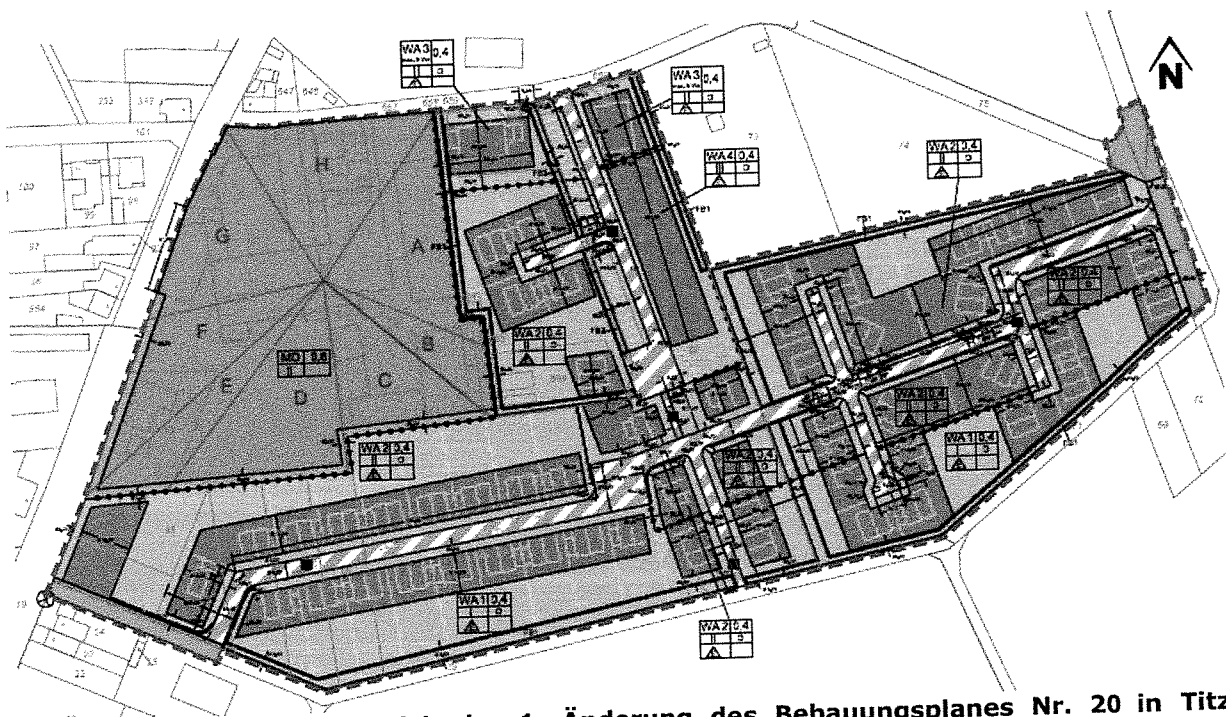
## 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich Jülicher Straße, Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend

### Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 1. März 2018 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

- a) Auf die als Anlagen beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
- b) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich Jülicher Straße, Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend (Plangebietserweiterung), ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Weiterhin beschließt der Rat, die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, der Bestandteil des oben genannten Beschlusses ist.



**Abbildung 1: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 in Titz Jackerath**

**Ziel und Zweck** der 1. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich Jülicher Straße, Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend, ist es, folgende Punkte anzupassen:

Durch die Planung soll Wohnbauland zu Zwecken und im Umfang einer Eigenentwicklung geschaffen werden. Aufgrund anhaltender Nachfrage nach Wohnbauland im Zentralort Titz und den umliegenden Ortschaften ist der Bedarf gegeben. Geplant ist im Wesentlichen die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern, wofür sich das Plangebiet besonders anbietet. Die Erweiterung der Wohnbebauung fügt sich in die nähere Umgebung von Jackerath ein und bindet die bestehenden vorhandenen Strukturen in verträglicher Art ein. Es ist eine zeitnahe Entwicklung von Wohnbauland durch eine städtebauliche Arrondierung des Ortsrandes beabsichtigt. Ein weiteres Planungsziel ist, dass sich das geplante Wohngebiet in die bestehenden Baustrukturen der unmittelbaren Umgebung einfügt und somit eine städtebauliche Komplettierung des Ortsteils darstellen soll. Um dem Erweiterungsbedarf des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes ebenfalls gerecht werden zu können, ist weiterhin vorgesehen, durch die Einbeziehung der gemischten Bauflächen den Bau eines Kartoffellagers planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die Planungen sollen auf verträgliche Art und Weise in die baulichen Bestandsstrukturen integriert werden. Aus diesen Gründen erfolgt eine Anpassung der nordwestlichen Grundstücke des Plangebietes an die Ausrichtung der Bestandsbebauung (Mehrfamilienhäuser). Die Einfamilienhauseinheiten orientieren sich an dem Bebauungsmuster der in westlicher und südlicher Richtung vorhandenen Strukturen der offenen Bauweise.

Die Planunterlagen für die Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, bestehen aus:

- Planzeichnung
- Begründung zum Bebauungsplan
- Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, 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 Gemischtenbauflächen 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 Februar 2018).
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, der im Rahmen des Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan erstellt wurde, um die vorgenommenen Eingriffe anhand entsprechender Kompensationsmaßnahmen ausgleichen zu können (VDH, Stand: Erkelenz, im Februar 2018).
- Artenschutzprüfung der Stufe I und II zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, Titz, in der das Plangebiet auf das Vorkommen von planungsrelevanter Arten untersucht und Prognosen zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen formuliert werden (Liebert, Büro für Freiraumplanung, Stand: Alsdorf, im August 2017).
- Geruchstechnische Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, Titz, in welcher im Rahmen einer Geruchsmissionsprognose die Beeinträchtigung durch Gerüche im geplanten Wohngebiet untersucht werden (Accon Environmental Consultants, Stand: Greifenberg, im August 2017).
- Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, Titz, in welche die Emissionen aus dem Sportstättenbetrieb, Verkehrs und den Gewerbebetrieben ermittelt und bewertet (M.Mück, Büro für Schallschutz, Umweltmessungen, Umweltkonzepte, Stand: Herzogenrath, im November 2017).
- Verkehrstechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, Titz, in welcher die Anbindung von dem geplanten Wohngebiet an die Jülicher Straße in Jackerath ermittelt und bewertet wird (Ing. Büro Dipl. Ing J.Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH, Stand: Essen, im Juli 2017).

- Hydrogeologisches Gutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, Titz, in welchem die Versickerungsfähigkeit des Bodens hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ermittelt wird (Dipl. Geol. M. Eckardt, Stand: Aachen im Februar 2017).
- Baugrundgutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, Titz, in welchem die geplante Errichtung von Versickerungsanlagen im geplanten Neubaugebiet Jackerath hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeitsbeiwertes überprüft wurden (IBL Laermann GmbH, Stand: Mönchengladbach, im August 2012).
- Die Umweltbezogenen Stellungnahmen der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange, die Informationen insbesondere zu den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt enthalten.
- Die Umweltbezogenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Informationen zu dem Schutzgut Flora abgegeben wurden.

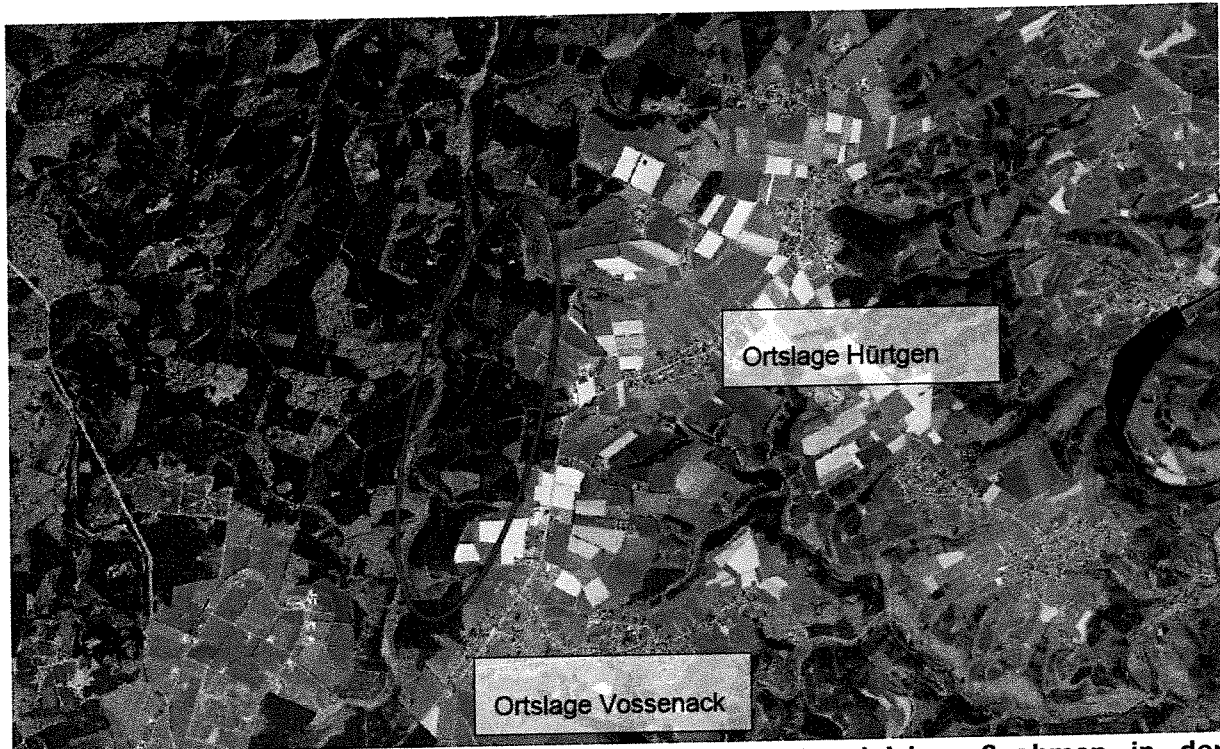
Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Art der Umweltinformation/ Schutzgut</b>		<b>Quelle</b>
<b>Mensch und Gesundheit</b>		
Naherholung	Information und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf die Naherholung	Begründung der VDH Kap. 2.1 und 2.3 Umweltbericht der VDH
Immissionen	Information und Bewertung zu Schall- und Luftemissionen	Kap. 2.3 Umweltbericht der VDH Schallgutachten des Büros M.Mück Verkehrstechnische Untersuchung Büro Dipl. Ing J.Geiger & Ing. K. Hamburgier GmbH
	Bedenken zu den Schallauswirkungen der Landwirtschaftlichen Betriebe	Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 12.05.2017
	Anregungen zu Emissionen	Stellungnahme des Kreises vom 16.05.2017 und des Landesbetrieb Straßen NRW vom 25.04.2017
	<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	
Tiere	Informationen und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Fauna	Kap. 2.3 Umweltbericht der VDH
	Informationen und Bewertung zu den Auswirkungen der Maßnahmen auf die Lebensräume planungsrelevanter Arten, z.B. Fledermäuse, Vögel etc.;	ASP von D. Liebert
	Vermeidungs- und	Kap. 2.1 und 2.3 Umweltbericht der VDH

	Minderungsmaßnahmen;	
	Bedenken zum Artenschutz	Stellungnahme BUND und NABU vom 18.05.2017
Pflanzen	Informationen und Bewertung zu den Auswirkungen der Maßnahmen insbesondere während der Bauzeit	Kap. 2.3 Umweltbericht der VDH
	Informationen und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Flora, z.B. Eingriff in Biotopstrukturen; Informationen zu den Auswirkungen der Maßnahmen z.B. Versiegelungen, Emissionen; etc.;	Kap. 2.3 Umweltbericht VDH LBP der VDH
	Anregungen der Öffentlichkeit zu der Art und Höhe der geplanten Gehölzstrukturen	Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 28.04.2017
<b>Boden</b>		
Bodenfunktion	Informationen und Bewertung zu den Einflüssen durch die Planung, insbesondere während der Bauzeit	Kap. 2.3 Umweltbericht der VDH
	Anregungen zu Bodendenkmälern	Stellungnahme vom LVR Amt für Bodendenkmalpflege vom 08.05.2017
<b>Fläche</b>		
Flächeninanspruchnahme	Informationen und Bewertungen zu der Flächeninanspruchnahme durch das geplante Vorhaben	Kap. 2.3 Umweltbericht VDH
<b>Wasser</b>		
Wasserhaushalt	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	Kap. 2.3 Umweltbericht der VDH  Hydrogeologische Untersuchung von M. Eckardt und IBL Laermann
	Anregungen zur Wasserwirtschaft	Stellungnahme des Kreises vom 16.05.2017 und der Bez. Reg. Arnsberg vom 08.05.2017
<b>Landschaft/ Landschaftsbild</b>		

Landschaftsbild	Informationen und Bewertung zur möglichen Beeinträchtigung der Landschaft	Kap. 2.3 Umweltbericht der VDH
<b>Kultur und sonstige Sachgüter</b>		
Bodendenkmäler	Informationen und Bewertung über die Auswirkungen der Planung auf Denkmale und auf Kulturlandschaftsbereiche einschl. Bodendenkmäler	Kap. 2.3 Umweltbericht der VDH
	Angaben zum Bodendenkmalschutz	Stellungnahme des LVR vom 08.05.2017
<b>Klima, Luft</b>		
Klimafunktionen	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft	Kap. 2.3 Umweltbericht der VDH Geruchstechnische Stellungnahme Accon
	Angaben zu Geruchsimmissionen aus der Tierhaltung	Stellungnahme des Kreises vom 16.05.2017
<b>Wechselwirkungen</b>		
	Informationen und Bewertung zu bestehenden Wechselbeziehungen der genannten Schutzgüter	Kap. 2.2 Umweltbericht der VDH

Im Rahmen der Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen einbezogen, für deren Umwandlung in Wohnbauland externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich sind. Die Abbildung 2 veranschaulicht die Lage der externen Kompensationsmaßnahme des Ökokontos Weiße Wehe in der Gemeinde Hürtgenwald.



**Abbildung 2: Lageplan der externen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinde Hürtgenwald, Gemarkung Vossenack, Flur 1, Flurstücke 5 sowie Gemarkung Hürtgen, Flur 8 Flurstück 466**

Die verfahrensgegenständlichen Kompensationsflächen für den ökologischen Ausgleich des Kompensationsdefizits von 9.970 (nach dem LANUV-Bewertungsverfahren) befinden sich nordwestlich der Ortslage Vossenack und westlich der Ortslage Hürtgen im Gemeindegebiet Hürtgenwald entlang des Wehebachtals und erstrecken sich über eine Größe von ca. 2,7 Quadratkilometern. Es handelt sich um eine Kompensationsmaßnahme einer bestehenden Ökokontofläche des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Rureifel, aus einer Teilfläche der Grundstücke Gemarkung Vossenack, Flur 1, Flurstücke 5 sowie Gemarkung Hürtgen, Flur 8 Flurstück 466 der Gemeinde Hürtgenwald (Ökokonto „Weißen Wehe“).

Die eingangs aufgeführten Unterlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich Jülicher Straße, Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend liegt in der Zeit

**vom 19. März 2018 bis einschließlich 23. April 2018**

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 02463-659-37 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

<http://gemeinde-titz.de/wirtschaft/bauleitplaene/bauleitplaeneimverfahren/10615010000005482.php>

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.


Das Oberverwaltungsgericht entscheidet gem. § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit auf Antrag über die Gültigkeit von Satzungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen worden sind, z. B. von Bebauungsplänen. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

### **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 die 1. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 20, Ortslage Jackerath, gelegen im Bereich Jülicher Straße, Friedhofstraße, In der Hamm und Stockenend, wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 1. März 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 Aufstellungs- und Offenlagebeschluss mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 1. März 2018 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

2. März 2018  
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 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

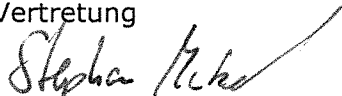
Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Aufstellungsbeschlüsse, Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und

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 2. März 2018

In Vertretung



Stephan Muckel  
Beigeordneter