

angeheftet
am 12.10.17. las

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

abgenommen
am.....

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 und Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 5. Oktober 2017 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz beschließt einstimmig:

- a) Die Aufstellung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz, Ortslage Ameln, gelegen im Bereich des Industrie und Gewerbegebietes Ameln (ehemalige Zuckerfabrik), wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- b) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 17. Änderung des Flächennutzungsplan wird verwiesen.
- c) Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Weiterhin beschließt der Rat, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Das Ziel der Planung der Gemeinde Titz ist die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Ameln, die sich auf zwei Änderungsbereiche innerhalb des nördlichen Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 erstrecken. Für den Teilbereich 1 soll der Bebauungsplan aufgehoben und die betreffende Fläche entsprechend der bestehenden Rekultivierungsverpflichtungen zu einem Bereich für den Schutz der Natur entwickelt werden. Da die Rekultivierung des gesamten Teilbereichs nach bestehender Genehmigungslage bis spätestens Ende 2020 abgeschlossen sein muss, ergibt sich die Notwendigkeit, die im Bereich der Flurstücke 550 tlw. und 551 (Gemarkung Titz, Flur 38) betriebene Bauschuttauflbereitungsanlage zeitnah an einen anderen Standort zu verlagern.

Um der Tholen-Unternehmensgruppe dies planungsrechtlich zu ermöglichen, soll das bereits festgesetzte Industriegebiet auf dem Grundstück Gemarkung Titz, Flur 22, Flurstück 172, in nördlicher Richtung erweitert werden (Teilbereich 2). Dieses Grundstück wurde in der Vergangenheit von der Firma Pfeifer & Langen KG als Schlammteich für Rübenerde genutzt. Hierdurch sind auf dem Grundstück Hochpolder entstanden, die vor Aufnahme einer gewerblich-industriellen Nutzung geräumt werden müssen.

Ziel der Planung ist somit eine zeitnahe Entwicklung von Gewerbeflächen, sodass das ortsansässige Beton- und Asphaltmischwerk Tholen GmbH seinen Betrieb langfristig aufrechterhalten kann. Durch das Verfahren sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Industriebetrieben geschaffen werden. Dies setzt die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ bzw. Festsetzung eines „Industriegebiet (GI)“ gemäß § 9 BauNVO voraus. Weiterhin soll im Teilbereich 1 des Änderungsverfahrens die Festsetzung des SO

(Auflandebecken) aufgehoben und die betreffende Fläche zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche zum Schutz der Natur gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt werden.

Es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine typische Innenentwicklung handelt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Außerdem soll auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden, da die mit der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 intendierten Änderungen bereits Gegenstand der 17. Änderung des Flächennutzungsplans waren, zu dem erst im Februar und März 2017 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden hat.

Aufgrund der auslaufenden Nutzungsgenehmigung der Brecheranlage besteht dennoch das dringende städtebauliche Erfordernis Planungsrecht für die Brecheranlage zu schaffen. Da notwendige Fachgutachten, beispielsweise eine artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 2 erst Mitte 2018 erarbeitet werden können, wird die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 für die Teilbereiche 3 und 4 in angepasster Form zu einem späteren Zeitpunkt fortgeführt. Die Teilbereiche 1 und 2 werden im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 geändert.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt, der Bestandteil des oben genannten Beschlusses ist.



Abbildung 1: Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung (o. Maßstab)

Die Planunterlagen für die Offenlage der 18. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus:

- Planzeichnung
- Begründung zum Flächennutzungsplan
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, der Informationen 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 gewerblicher Bauflächen 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 September 2017).
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Titz – Bereich 2 (mittlerer Teilbereich) bei dem die zu berücksichtigenden Arten für die Ebene des Flächennutzungsplanes herausgearbeitet werden und das zu erwartende Vorkommen von planungsrelevanten Arten im Umfeld der Planfläche dargestellt und bewertet werden (IVÖR, Stand: Düsseldorf, im Mai 2017).
- Biotoperfassung als Grundlage für die naturschutzrechtliche Bilanzierung zum geplanten Rückbau des ehemaligen Hochpolders“, in welcher die der Biotopbestand erfasst und bewertet werden (Ing.- u. Planungsbüro Lange GbR, Stand: Moers, im April 2017).
- Antrag auf Änderung der Herrichtung Polder 3 mit Informationen zu der Umsetzung der Rekultivierungsplanung auf den Hochpolderflächen (Ing.- u. Planungsbüro Lange GbR, Stand: Moers, im März 2017).
- Gutachten über Luftverunreinigung „Prognose - Beurteilung der zu erwartenden Luftverunreinigung durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Titz, Gemarkung Titz, Flur 54, an näher bezeichneten Immissionspunkten in Titz“, welches für das Bebauungsplanverfahren erarbeitet wurde, aber auch im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurde (Dipl.-Ing. F.-J. Franzen Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz, Stand: Geilenkirchen, im Juni 2017).
- Schalltechnisches Gutachten „Prognose - Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Titz, Gemarkung Titz, Flur 54, an näher bezeichneten Immissionspunkten in Titz“, welches für das Bebauungsplanverfahren erarbeitet wurde, aber auch im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurde (Dipl.-Ing. F.-J. Franzen Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz, Stand: Geilenkirchen, im Juni 2017).
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zur „11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17 der Gemeinde Titz Ortslage Ameln“, der im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan erstellt wurde, aber auch Informationen zu Biotoptypen enthält, die im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden (Ing.- u. Planungsbüro LANGE GbR, Stand: Moers, im September 2017).
- Entwässerungskonzept „Gewerbegebiet Titz-Ameln/Erweiterungsflächen“ welches im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt wurde, aber im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung bei dem Schutzgut Wasser berücksichtigt wurde (Ingenieurbüro für Abwasser- und Verkehrswesen Dipl.- Ing. Alwin Gietemann, Stand: Geilenkirchen, im Juni 2017).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut		Quelle
Mensch und Gesundheit		
Naherholung	Information und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf die Naherholung	Begründung der VDH Kap. 4.1 a Umweltbericht der VDH
Immissionen	Information und Bewertung zu Schall- und Luftemissionen	Kap. 4.1 a Umweltbericht der VDH
		Schallgutachten des Ing. Büro Franzen
		Luftgutachten des Ing. Büro Franzen
	Bedenken zu den Schallauswirkungen der Gewerbebetriebe	Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 03.03.2017
	Anregungen zum Immissionsschutz	Stellungnahme des Kreises vom 02.03.2017
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Tiere	Informationen und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Fauna	Kap. 4.1 c Umweltbericht der VDH
	Informationen und Bewertung zu den Auswirkungen der Maßnahmen auf die Lebensräume planungsrelevanter Arten, z.B. Fledermäuse, Vögel Amphibien etc.; Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen;	ASP des IVÖR Kap. 4.1 c Umweltbericht der VDH
	Bedenken zum Artenschutz	Stellungnahme BUND und NABU
Pflanzen	Informationen und Bewertung zu den Auswirkungen der Maßnahmen insbesondere während der Bauzeit	Kap. 4.1 b 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.; Ökologische Aufwertung durch Rekultivierung; Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen; Informationen zur Biototypenerfassung des ehemaligen Hochpolders	Kap. 4.1 b Umweltbericht VDH Ing.- u. Planungsbüro LANGE
	Bedenken und Anregungen zu Biotopstrukturen	Stellungnahme des BUND/NABU vom 02.03.2017
Boden		
Bodenfunktion	Informationen und Bewertung zu den Einflüssen durch die Planung,	Kap. 4.1 d Umweltbericht der VDH

	insbesondere während der Bauzeit	
	Anregungen zu Tektonik und Baugrund	Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 24.02.2017
Wasser		
Wasserhaushalt	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, die Wasserschutzzonen sowie Stand- und Fließgewässer	Kap. 4.1 e Umweltbericht der VDH
	Anregungen zur Wasserwirtschaft	Stellungnahme des Kreises vom 02.03.2017 und des WVER vom 20.07.2017
Landschaft/ Landschaftsbild		
Landschaftsbild	Informationen und Bewertung zur möglichen Beeinträchtigung der Landschaft	Kap. 4.1 g Umweltbericht der VDH
	Anregungen zum Ausgleich und Landschaftsplan	Stellungnahme des Kreises vom 02.03.2017 und BUND/NABU vom 02.03.2017
Kultur und sonstige Sachgüter		
Bodendenkmäler	Informationen und Bewertung über die Auswirkungen der Planung auf Denkmale und auf Kulturlandschaftsbereiche einschl. Bodendenkmäler	Kap. 4.1 h Umweltbericht der VDH
	Angaben zum Bodendenkmalschutz	Stellungnahme des LVR vom 31.01.2017
Klima, Luft		
Klimafunktionen	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft	Kap. 4.1 f Umweltbericht der VDH
		Luftgutachten des Ing. Büro Franzen
Wechselwirkungen		
	Informationen und Bewertung zu bestehenden Wechselbeziehungen der genannten Schutzgüter	Kap. 3.8 Umweltbericht der VDH

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz mit der Begründung, Umweltbericht, den umweltrelevanten Informationen, eingegangenen Stellungnahmen (z.B. aus der frühzeitigen Beteiligung) etc. liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

20. Oktober 2017 bis einschließlich 22. November 2017

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

Die Dienststunden sind zz.

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 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://www.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

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 des Beschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 5. Oktober 2017 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Titz, den 12. Oktober 2017



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Der o.g. Beschluss wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 5. Oktober 2017 ordnungsgemäß gefasst und wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht.

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 Beschlüsse im Bauleitplanverfahren (z.B. 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 Beschluss, 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 12. Oktober 2017



Jürgen Frantzen
Bürgermeister