

angeheftet
am..22.07.2020..(W)

abgenommen
am.....

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

der Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen

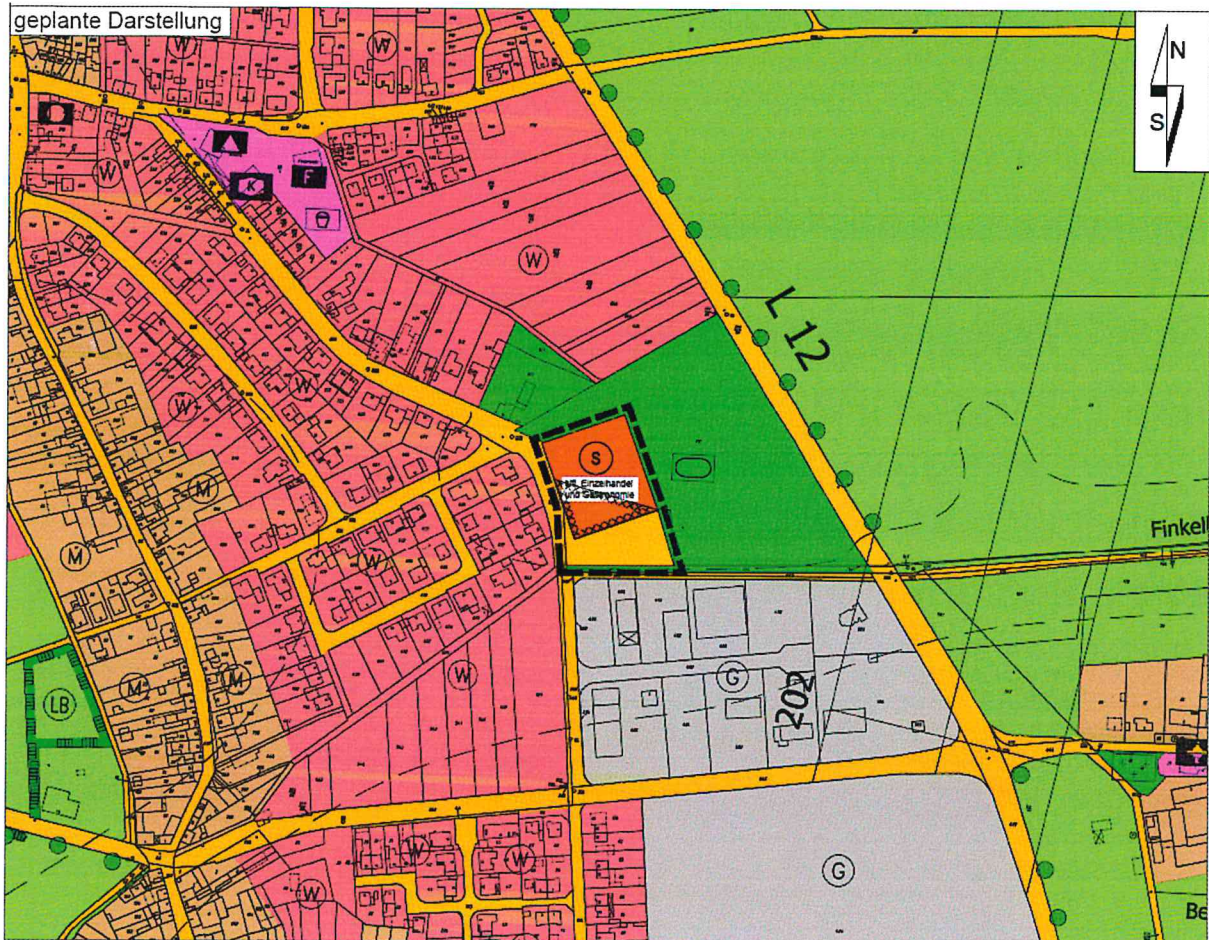
Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 13. Februar 2020 folgende Beschlüsse einstimmig gefasst:

- a) Der Beschluss über die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz für die Ortslage Rödingen vom 4. Juli 2019 sowie der Beschluss über die Beantragung der Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz für die Ortslage Rödingen gemäß § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln vom 4. Juli 2019 wird aufgehoben.
- b) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokoll) 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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.
- c) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.
- d) Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz für die Ortslage Rödingen wird beschlossen.
- e) Die Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz für die Ortslage Rödingen ist gemäß § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

Ziel der Planungen ist es, die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandel-Marktes mit Café im Ortsteil Rödingen zu ermöglichen. Der Rat der Gemeinde Titz hat hierzu am 26. September 2018 beschlossen einen Bebauungsplan für das Gebiet (Bebauungsplan Titz Nr. 40 (Nahversorgung in der Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße)) aufzustellen. Zur Realisierung dieses Vorhaben soll das Baurecht nunmehr über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40(V5)) geschaffen werden. Dieser Bebauungsplan wäre gleichwohl nicht aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz entwickelt, da dieser an dieser Stelle eine Sportanlage darstellt, so dass der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan geändert wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes soll insofern die Darstellung Sportanlage in die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung: „kleinflächiger Einzelhandel mit Gastronomie“ umgewandelt werde und im südlich angrenzenden Bereich eine örtliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden, welche derzeit in der Örtlichkeit bereits vorhanden ist.

Der Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Titz für die Ortslage Rödingen ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Mit Schreiben vom 19. Mai 2020, Az.: 35.2.11-27-26/20, hat die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Köln) die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Genehmigung hat folgenden Wortlaut (Auszug aus der Genehmigung):

„Genehmigung

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Titz am 13.02.2020 beschlossene 21. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

Auflagen

1. In der Begründung ist auf Seite 7 der letzte Satz des Kapitels 1.5 zu streichen und durch folgenden Satz zu ersetzen: „Die Regel-/Ausnahmevermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO ist nicht anzuwenden, da das Vorhaben mit < 800 m² Verkaufsfläche nicht großflächig ist.“

2. In der Begründung ist auf Seite 8 am Ende des Kapitels 1.5.3 folgendes zu ergänzen:
„Das Einzelhandelskonzept vom 2.3.2018 einschließlich des zentralen Versorgungsbereiches bedarf derzeit noch des Testates der Bezirksregierung Köln (in Bezugnahme auf Zf. 5.6 Einzelhandel-Erlass NRW 2008).“

Die unten aufgeführten Hinweise bitte ich zur Kenntnis zu nehmen.

Begründung

Auflagen

Es handelt sich um eine erforderliche redaktionelle Änderung in der Begründung.

...

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Michallik)“

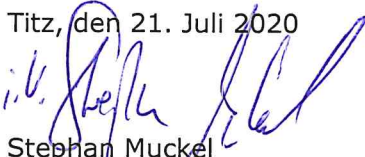
Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht

Der o.g. Beschluss des Rates der Gemeinde Titz über die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz in der Ortslage Rödingen wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 13. Februar 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 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut des o.g. Beschlusses des Rates der Gemeinde Titz mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 13. Februar 2020 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Des Weiteren bestätige ich, dass die gesetzlich vorgeschriebene Genehmigung der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Baugesetzbuch am 19. Mai 2020 unter dem Aktenzeichen 35.2.11-27-26/20 erteilt wurde.

Titz, den 21. Juli 2020



Stephan Muckel
Beigeordneter

Bekanntmachungsanordnung

Die erteilte Genehmigung der Bezirksregierung Köln zur vorstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die genehmigte 21. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeinde Titz nebst Anlagen liegt ab sofort bei der Gemeinde Titz, Fachbereich 3 – Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung -, Landstraße 4, 52445 Titz, Zimmer 5, öffentlich aus und kann dort 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 von Jedermann eingesehen werden.

Über den Inhalt der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz gemäß § 6 BauGB wirksam.

Hinweise:

1. Es wird darauf hingewiesen, dass
 - a. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
 - d. dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederzier unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
2. 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 21. Juli 2020



Stephan Muckel
Beigeordneter