

Opherten ist wegen der verkehrsgünstigen und gleichzeitig ruhigen Lage in den letzten Jahren eine erhöhte Nachfrage nach hochwertigen Wohnbauflächen entstanden.

Durch die Umnutzung des ehemaligen Sportplatzes im Norden der Ortslage und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 hat die Gemeinde Titz bereits weitere Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt. Nachdem diverse Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 30 zu einer deutlich verbesserten Vermarktungssituation geführt haben, wurde der überwiegende Teil der Grundstücke bereits veräußert, sodass der Flächenbedarf für die Nutzung von Ein- und Zweifamilienhäusern nicht mehr gedeckt werden kann.

Mit dem Bauleitplanverfahren wird daher den ortsspezifischen Bedarfen nach Wohnbauland entsprochen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30 sieht bereits eine verkehrliche Anbindung der verfahrensgegenständlichen Flächen vor, sodass eine städtebauliche Abrundung der Ortslage zwischen dem Irmundusweg und der Urbanstraße durch die Planung vorgenommen werden soll. Um die Entwicklungsmöglichkeiten der Ortslage langfristig zu gewährleisten und städtebaulich an die bestehenden Nutzungen anzupassen, besteht ein Planungsbedürfnis, da ein Bebauungsplan für das Gebiet nicht existiert.

Aus Sicht der Gemeinde Titz bietet sich das Plangebiet für die geplante Nutzung besonders an, weil somit durch eine städtebauliche Arrondierung des Ortsrandes im Bereich zwischen Urbanstraße und Irmundusweg abgesichert werden kann. Nördlich angrenzend befindet sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 30, in welchem bereits eine verkehrliche Anbindung der vorliegenden Flächen vorgesehen wurde. Somit können Synergieeffekte aus der nördlichen Entwicklung genutzt und in Richtung Süden fortgesetzt werden und ferner zu einer flächensparsamen Wohnbauentwicklung beitragen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Titz Nr. 35, Ortslage Opherten, gelegen im Bereich Irmundusweg, Urbanstraße und Eintrachtstraße, mit Begründung liegt in der Zeit **vom 19. Juli 2018 bis einschließlich 21. August 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. Stellungnahmen zur Planung können während der vorgenannten Offenlagefrist bis einschließlich zum 20. August 2018 schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz, Zimmer 5, abgegeben werden. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-659-32 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

Der o.g. Beschluss über die frühzeitige Beteiligung und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger der Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Titz Nr. 35, Ortslage Opherten, gelegen im Bereich Irmundusweg, Urbanstraße und Eintrachtstraße, wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 2. Mai 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 der frühzeitigen Beteiligung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 2. Mai 2018 übereinstimmt und dass

verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, 11. Juli 2018



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

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, 11. Juli 2018



Jürgen Frantzen
Bürgermeister