

angeheftet  
am 09.10.2018 *h*

abgenommen  
am.....

## Bekanntmachung der Gemeinde Titz

**Bebauungsplanes Titz Nr. 40, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße (Sportplatzgelände)**

Hier: • **Planaufstellungsbeschluss**

- **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**

### I. Planaufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 26. September 2018 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Titz Nr. 40 (Nahversorgung in der Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße (Sportplatzgelände)) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 des Bebauungsplanes Nr. 40.

*Abbildung 2: Luftbild (Maßstab ca. 1:2.000)*



*(Eigene Darstellung auf der Grundlage der Luftbilder entnommen aus TIM-online)*

Abbildung 2: Luftbildausschnitt des Bebauungsplangebietes Titz Nr. 40, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße (Quelle: Begründung zum Bebauungsplan Titz Nr. 40)

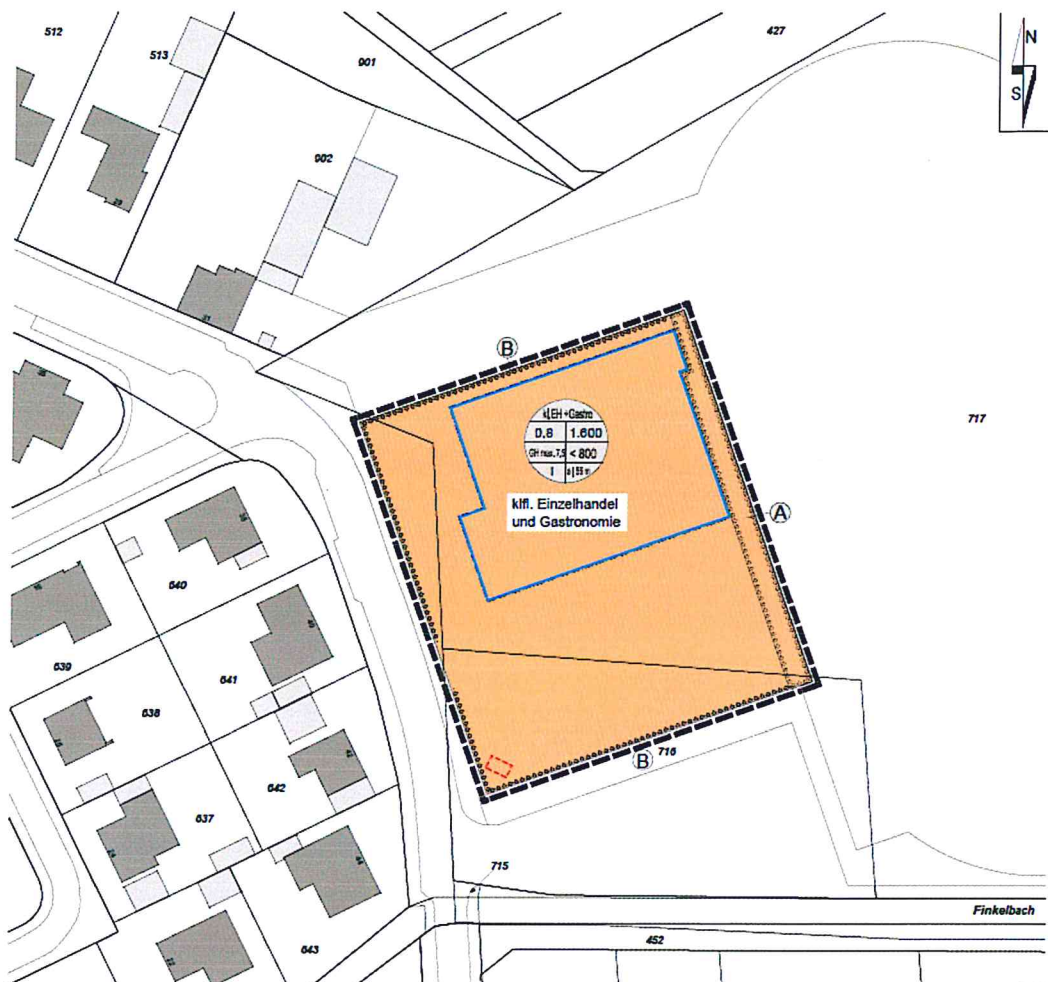


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße

**Ziel und Zweck** des Bebauungsplans Titz Nr. 40, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße, ist es, die bisher als Tennenplatz genutzte Fläche in der Ortschaft Rödingen mit einem sonstigen Sondergebiet „kleinflächiger Einzelhandel“ zu überplanen.

Die Fläche selbst soll über eine Zufahrt über die Kroschstraße erschlossen werden und innerhalb des Plangebietes soll ein Nahversorgungsmarkt (< 800 qm Verkaufsfläche) mit Gastronomie (Café) entstehen; es wird folglich eine Nachverdichtung erzielt. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich, welches durch diesen Bebauungsplan geschaffen werden soll. Diese Ansiedlung entspricht zudem dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz, dass die Kaufkraft im Bereich der Nahversorgung der Landgemeinde Titz mit ihren 16. Ortsteilen lediglich auf 62,7 % beträgt, was bedeutet, dass über ein Drittel der Kaufkraft in benachbarte Kommunen abfließt.

Die Planunterlagen für die Offenlage des Bebauungsplanes Titz Nr. 40, Ortslage Rödingen, bestehen aus:

- Planzeichnung
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan

Für das Verfahren finden die Vorschriften des § 13 a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – Anwendung. Das bedeutet, dass das Verfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt wird. Im beschleunigten



Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend.

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

## **II. frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung bei 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 ab dem Tag der Bekanntmachung unterrichten und sich bis zum 17. Oktober 2018 (einschließlich) zur Planung äußern. Die Unterlagen können zusätzlich über die Homepage der Gemeinde Titz unter

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

eingesehen werden.

## **III. Beteiligung der Öffentlichkeit (Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 26. September 2018 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz beschließt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB die Offenlage des Bebauungsplanes Titz Nr. 40 (Nahversorgung in der Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße (Sportplatzgelände)) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB.

Die eingangs aufgeführten Unterlagen des Bebauungsplanes Titz Nr. 40, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße (Sportplatzgelände) liegen in der Zeit

**vom 18. Oktober 2018 bis einschließlich 19. November 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 02463-659-31 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

<https://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.

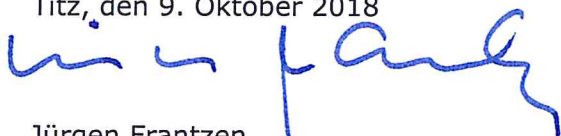
Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

### **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 den Bebauungsplan Titz Nr. 40, Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße (Sportplatzgelände), wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 26. September 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 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut von Aufstellungs- und Offenlagebeschluss mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 26. September 2018 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 9. Oktober 2018



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 9. Oktober 2018



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister