

angenommen  
am...20.05.2019

abgenommen  
am.....

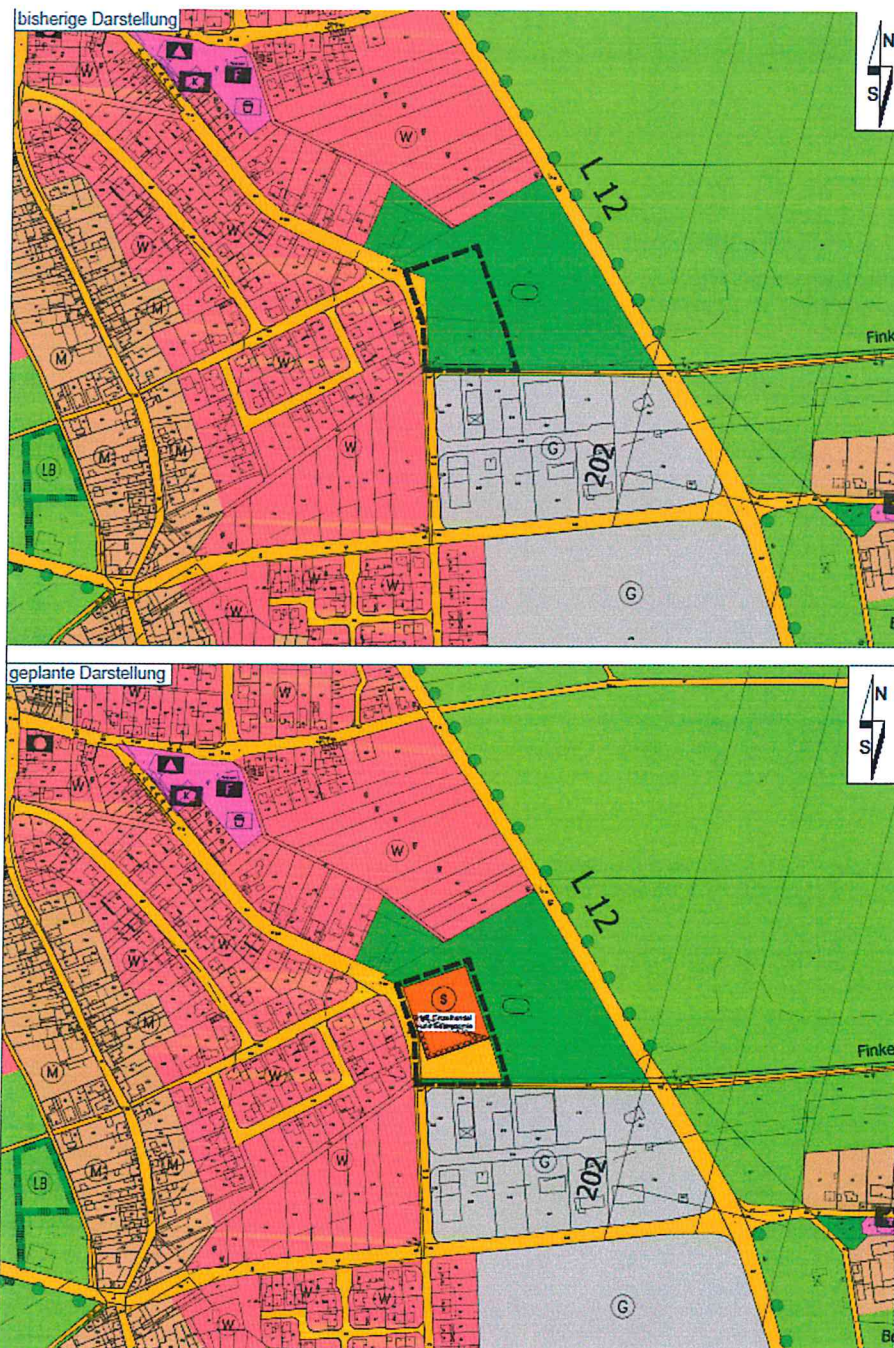
## Bekanntmachung der Gemeinde Titz

### 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz - Ortslage Rödigen

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 21. März 2019 den folgenden Beschluss gefasst:

- a. 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.
- b. Der Entwurf der 21. 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 Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der folgenden Skizze dargestellt:



**Ziel und Zweck** der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz - Ortslage Rödingen - ist es, folgende Punkte anzupassen:

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.

Die Planunterlagen für die Offenlage der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus:

- Planzeichnung
- Begründung zum Flächennutzungsplan inklusive Umweltbericht

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Art der Umweltinformation/ Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>
1. Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand: Mai 2019) mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Pflanzen/Tiere/Lebensräume, Landschafts-/Siedlungsbild, Klima/Luft, Mensch/Gesundheit sowie Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie mit Bewertung der Umwelterheblichkeit und Hinweisen für die Bebauungsplanung	Planunterlagen
2. Artenschutz	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit
3. Verkehr	Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßenbau NRW und aus der Öffentlichkeit
4. Wasserwirtschaft (Niederschlagswasser, Hochwasser, Grundwasser, Sumpfungsmaßnahmen, Finkelbach)	Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Kreis Düren, Bezirksregierung Arnsberg, Erftverband
5. Immissionsschutz (Lärmimmissionen)	Stellungnahmen des Kreis Düren
6. Erdbebengefährdung	Stellungnahme des Geologischen

	Dienstes NRW
7. Archäologie/Bodendenkmäler	Stellungnahmen des Landschaftsverbandes und des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
8. Böden und Baugrund	Stellungnahmen der RWE Power AG, des Geologischen Dienstes NRW
9. Landschaftsschutzgebiet, Kulturlandschaften	Stellungnahme des Kreis Düren vom des Landschaftsverbandes Rheinland

Der Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz mit der Begründung inkl. Umweltbericht sowie den eingegangenen Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungen liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

**28. Mai 2019 bis einschl. 28. Juni 2019**

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 oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. per Mail unter mbiermanns@gemeinde-titz.de oder info@gemeinde-titz.de oder Fax unter 02463/659-99) bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz Zimmer 5, abgegeben werden können. 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>  
(www.gemeinde-titz.de > Wirtschaft & Bauen > Bauleitpläne > Bauleitpläne im Verfahren)

abrufbar.

Der Rat der Gemeinde Titz prüft die fristgerecht vorgetragenen Bedenken und Anregungen. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

Die o.g. Beschlüsse für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortslage Rödingen - wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 21. März 2019 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 Beschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 21. März 2019 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 20. Mai 2019

i.v.   
Stephan Muckel  
Beigeordneter

### Bekanntmachungsanordnung

Die o.g. Beschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (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 20. Mai 2019

i.v.   
Stephan Muckel  
Beigeordneter