

angeheftet  
am 19.07.2023 Schöper

abgenommen  
am.....

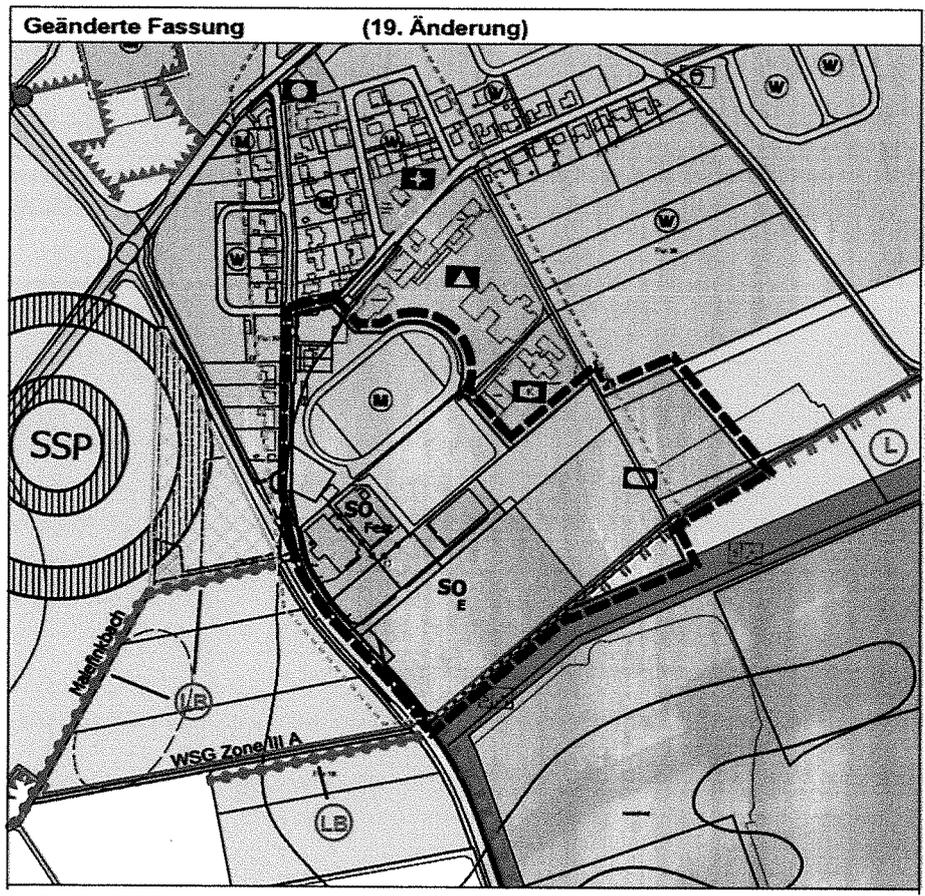
## Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

### Der Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Titz - Ortslage Titz – PRIMUS-Quartier –

Der Rat der Landgemeinde Titz hat am 08.12.2022 einstimmig die folgenden Beschlüsse gefasst:

- a) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
- b) 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 wird verwiesen.
- c) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen der erneuten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und der erneuten Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wird verwiesen.
- d) Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Landgemeinde Titz für die Ortslage Titz, PRIMUS Quartier, gelegen im Bereich der Schulstraße, der Heinrich-Gossen-Straße sowie der L12, wird beschlossen.
- e) Die Genehmigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Landgemeinde Titz, für die Ortslage Titz, PRIMUS-Quartier, gelegen im Bereich der Schulstraße, Heinrich-Gossen-Straße sowie der L12, ist gemäß § 6 BauGB bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und die genaue Abgrenzung ist der folgenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen:



Quelle: HJP Planer, Aachen (ohne Maßstab)

**Ziel und Zweck** dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der städtebaulichen Planungen für das PRIMUS-Quartier mit all seinen Facetten. Hierzu zählen die Erweiterung des Schulzentrums, ein urbanes Wohn- und Geschäftsquartier, der Ausbau des Nahversorgungszentrums, Schaffung neuer, multimodaler Sportstätten sowie die Etablierung eines Co-Working-Spaces in Titz.

Die im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes erstellte Analyse der Nahversorgungssituation lässt erkennen, dass der aktuell getätigte Umsatz im Bereich der Nahversorgung bei ca. 16,1 Mio. Euro, die Kaufkraft in diesem Bereich in Titz jedoch bei ca. 26,3 Mio. Euro liegt. Dies entspricht einer Kaufkraftbindung von lediglich ca. 62,7 %. Demnach findet ein erheblicher Kaufkraftabfluss statt. Die Analyse zeigt im Weiteren auf, dass Defizite im Sortiment Lebensmittel (insbesondere bei Frischeprodukten) und Drogeriewaren bestehen. Der nächstgelegene Drogeriemarkt befindet sich ca. zehn Kilometer entfernt in der Stadt Jülich.

In dem im Einzelhandelskonzept definierten zentralen Versorgungsbereich befinden sich neben dem vorhandenen Nahversorgungszentrum die Flächen für die Erweiterung des Nahversorgungsstandorts, das Schul- und Sportzentrum der Landgemeinde, der Gemeindekindergarten, das Hallenbad, das evangelische Gemeindezentrum sowie das Rathaus (Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs; s. u.). Die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs wird in der 19. Änderung des Flächennutzungsplans übernommen.

Durch die Realisierung der geplanten Einzelhandelsbetriebe soll die Versorgungsqualität in der Landgemeinde Titz verbessert und eine höhere Kaufkraftbindung erreicht werden. Darüber hinaus werden durch die Ansiedlung eines Drogeriemarkts und ergänzender Fachmärkte in Titz neue Betriebstypen realisiert, die eine bedarfsgerechte Ergänzung für die Versorgung der Bevölkerung der Landgemeinde darstellen, ohne schutzwürdige Versorgungsstrukturen anderenorts zu gefährden.

Mit Schreiben vom 20.04.2023, postalisch eingegangen am 27.04.2023, Az.: 35.2.11-27-10/23, hat die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Köln) die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde 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 08.12.2022 beschlossene 19. Änderung des Flächennutzungsplans.

### **Hinweis**

Den Nachweis der Bekanntmachung bitte ich mir vorzulegen. Der Kreis soll eine Durchschrift erhalten.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

...“

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

Die o.g. Beschlüsse für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortslage Titz - wurden durch den Rat der Landgemeinde Titz am 08.12.2022 ordnungsgemäß gefasst.

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 – in der derzeit gültigen Fassung, dass der Wortlaut der Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates der Landgemeinde Titz vom 08.12.2022 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 20.04.2023, postalisch eingegangen am 27.04.2023, unter dem Aktenzeichen 35.2.11-27-10/23, erteilt wurde.

Titz, den 26. Juni 2023



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die erteilte Genehmigung der Bezirksregierung Köln zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Titz wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die genehmigte 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Titz nebst Anlagen liegt ab sofort bei der Landgemeinde Titz, Fachbereich 2 – Gemeinde- und Strukturentwicklung, Wirtschaftsförderung -, Wilhelm-Lieven-Platz 1, 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 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Titz wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Mit dieser Bekanntmachung wird die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Titz gemäß § 6 BauGB wirksam.**

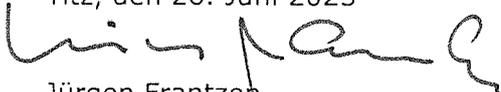
### **Hinweise:**

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW 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 von sechs Monaten 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 26. Juni 2023



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister