

angeheftet  
am... 06.01.2021  
abgenommen  
m.....

## Bekanntmachung der Gemeinde Titz

### Bebauungsplans Titz Nr. 37 – PRIMUS-Quartier „Nahversorgung“

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 10. Dezember 2020 die nachfolgende Beschlüsse gefasst:

*Der Rat der Gemeinde Titz fasst folgende Beschlüsse:*

- Die Vorstellung wird zur Kenntnis genommen.*
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes Titz Nr. 37 – PRIMUS-Quartier „Nahversorgung“ (Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Heinrich-Gossen-Straße) wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.*
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.*

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 Bebauungsplans Titz Nr. 37 - PRIMUS-Quartier „Nahversorgung“.

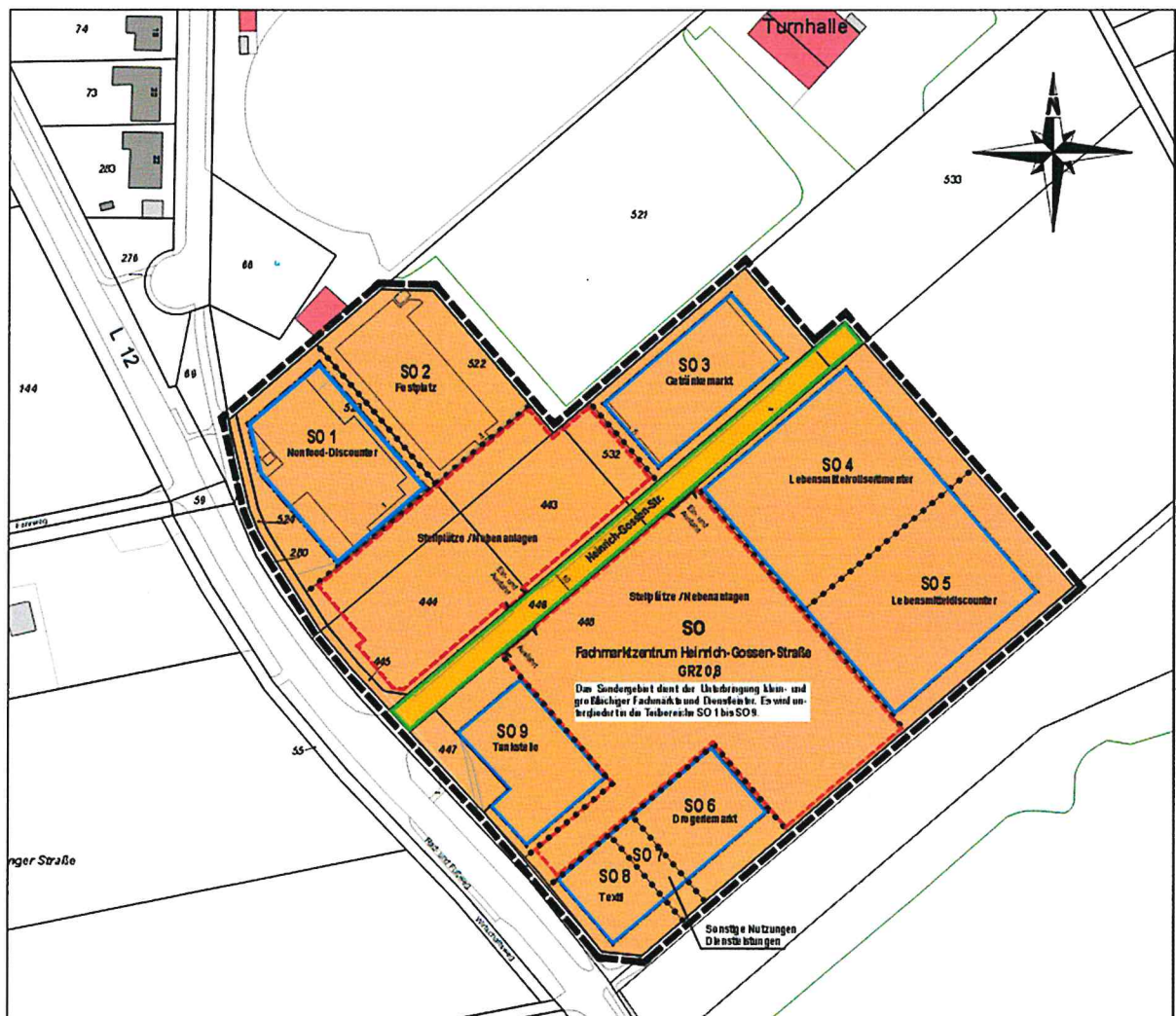


Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans Titz Nr. 37, Ortslage Titz (o. Maßstab)

**Ziel und Zweck** des Bebauungsplans Titz Nr. 37 - PRIMUS-Quartier „Nahversorgung“ ist es, Teile des Einzelhandelskonzepts der Gemeinde Titz planungsrechtlich zu realisieren und städtebaulich sinnvolle Erweiterungen und Umstrukturierungen des Nahversorgungszentrums zu ermöglichen. Des Weiteren ist die städtebauliche Integration des Nahversorgungszentrums in die bestehende Ortslage als sinnvoll und erforderlich anzusehen und erstrebenswert. Zur Umsetzung dessen ist jedoch eine Neuordnung der Sportstättenlandschaft in der Ortslage Titz, also der Ersatz der bestehenden Sportanlage durch einen neuen Sportplatz, erforderlich.

Die bauleitplanerische Entwicklung des PRIMUS-Quartiers wird mit dem auf Urbanität ausgelegten städtebaulichen Schwerpunkt beschrieben und dargelegt. Parallel mit der Entwicklung der städtebaulichen Varianten hat die Verwaltung, gemeinsam mit dem Vorhabenträger, auch die vorbereitenden Arbeiten und Gespräche zum zweiten Bestandteil der Gesamtkonzeption geführt.

Resultierend hieraus soll der derzeitige Einzelhandelsstandort an der Heinrich-Gossen-Straße weiterentwickelt und durch einen Neubau eines Vollsortimenters mit 1.500 qm Verkaufsfläche, eines Drogeriemarktes mit 750 qm Verkaufsfläche und eines Discounters mit 1.350 qm Verkaufsfläche sowie kleineren Fachmärkten ergänzt werden. Bezogen auf das Gesamtkonzept sollen die vorhandenen Märkte mit anderen Sortimenten belegt und die Fläche des bisherigen Vollsortimenters zurückgebaut werden, so dass hier ein Quartiersplatz, der eine „Scharnierfunktion“ zwischen Nahversorgungszentrum und Ortschaft wahrnehmen soll, entsteht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Titz Nr. 37 – PRIMUS-Quartier „Nahversorgung“, liegt mit Begründung und Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom

#### **14. Januar 2021 bis einschließlich 16. Februar 2021**

in der Gemeinde Titz, Fachbereich 3, 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 16. Februar 2021 abgegeben werden. Ort und Dauer der Auslegung werden hiermit gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist schriftlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. per Mail unter jens.simon@titz.de oder bauleitplanung@titz.de oder Fax unter 02463/659-99) bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Zimmer 5, Landstraße 4, 52445 Titz, abgegeben werden können. Es wird aufgrund der aktuellen Situation darum gebeten telefonisch einen Termin (Tel. 02463/659-39) zur persönlichen Einsichtnahme zu vereinbaren.

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

<https://www.o-sp.de/titz/plan?pid=53958&L1=2>  
(www.titz.de > Wirtschaft & Bauen > Bauleitplanung)

abrufbar.

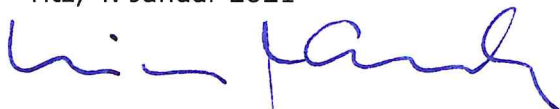
Der Rat der Gemeinde Titz prüft die fristgerecht vorgetragenen Bedenken und Anregungen. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

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

Die o.g. Beschlüsse zur Aufstellung sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Titz Nr. 37 – PRIMUS-Quartier „Nahversorgung“, wurden durch den Rat der Gemeinde Titz am 10. Dezember 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 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut der Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates der Gemeinde Titz vom 10. Dezember 2020 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, 4. Januar 2021



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, 4. Januar 2021



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister