

angeheftet
am..07.07.2021 (W)

abgenommen
am.....

Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

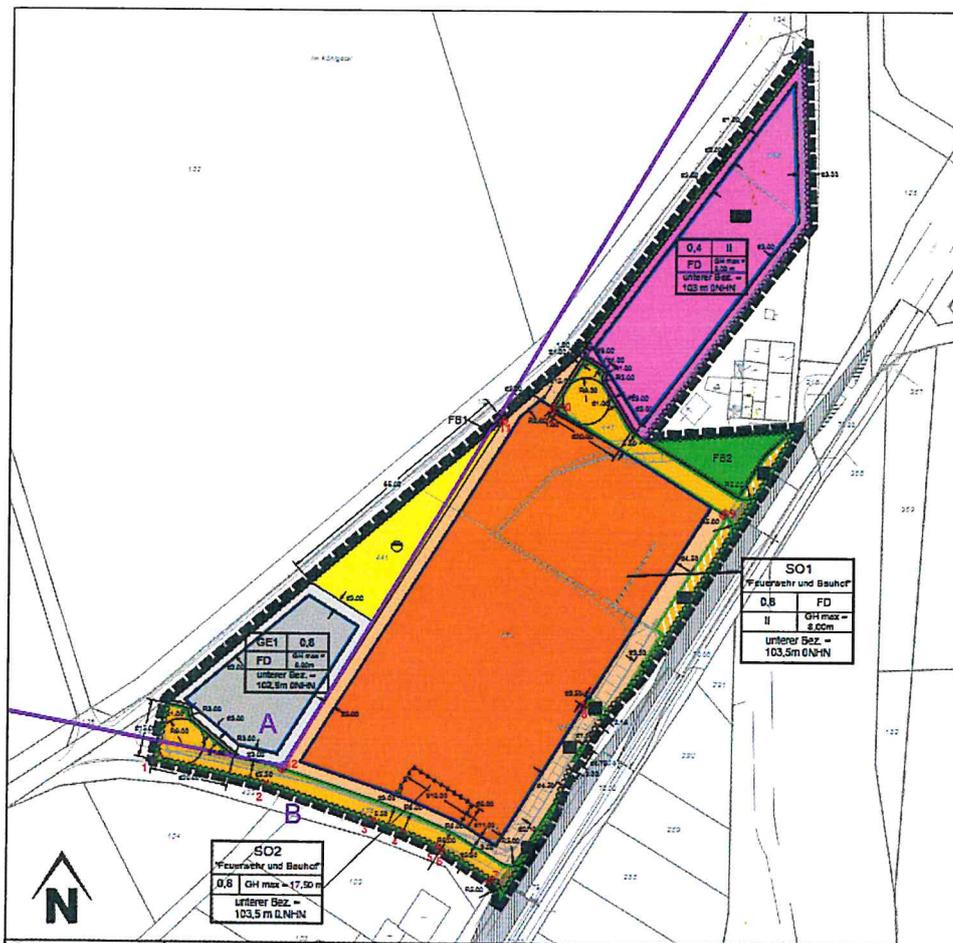
1. Änderung Bebauungsplan Titz Nr. 36, Ortslage Titz - Feuerwehr und Bauhof -

Der Rat der Landgemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 1. Juli 2021 folgende Beschlüsse gefasst:

- a) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokoll) der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
- b) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 36 (Ortslage Titz, gelegen im Bereich „Chaussee 112“) 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 vorstehenden Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 36 ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt, der Bestandteil der oben genannten Beschlüsse ist.



Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung eines Kindergartens. In einem Parallelverfahren wird zusätzlich der Bebauungsplan dem für das genannte städtebauliche Ziel angepasst. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der Ausbildung eines städtebaulich geordneten Landschaftsrandes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen. Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung von Betreuungs- und Arbeitsplätzen.

Der Verein zur Förderung und Betreuung körperbehinderter Kinder, Jülich e.V., als Träger der integrativen Kindertagesstätte „STEPPKE“ in Titz-Hasselsweiler, plant den Neubau einer viergruppigen integrativen Kindertagesstätte in der Ortslage Titz. Der Bedarf für den Neubau des avisierten viergruppigen Kindergartens wurde vom Jugendamt des Kreises Düren anerkannt.

Zur Realisierung des Vorhabens hat Rat der Landgemeinde Titz in seiner Sitzung am 27. August 2020 den Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 36, Ortslage Titz, gelegen im Bereich „Chaussee 112“ gefasst. Am 10. Dezember 2020 hat der Rat der Landgemeinde Titz sodann den Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gefasst, welche im Zeitraum vom 18. Januar 2021 bis 26. Februar 2021 durchgeführt wurde.

Die Planunterlagen für die Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 36, Ortslage Titz, bestehen aus:

- Planurkunde
- Begründung zum Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen zur Planurkunde
- Umweltbericht
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
- Abwägung TöB aus frühzeitiger Beteiligung
- Abwägung Öffentlichkeit aus frühzeitiger Beteiligung
- Artenschutzrechtliche Prüfung - Plausibilitätskontrolle - zum B-Plan „Feuerwehr und Bauhof“
- Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 36 „Feuerwehr und Bauhof“

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 36, Ortslage Titz, „Feuerwehr und Bauhof“, gelegen im Bereich der Landstraße (Ortsausgang in Richtung Jackerath) liegt mit den vorgenannten Unterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

19. Juli 2021 bis einschließlich 23. August 2021

in der Verwaltung der Landgemeinde Titz, Rathaus, Zimmer 5, Landstraße 4, 52445 Titz, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Dienststunden sind

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 gemäß § 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 jens.simon@titz.de oder info@titz.de oder Fax unter 02463/9954-999) bei der Verwaltung der Landgemeinde Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz, Zimmer 5, abgegeben werden können. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-9954-221 zwecks Terminabsprache zu melden.

Die Unterlagen sind zudem gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Landgemeinde Titz unter

<https://www.o-sp.de/titz/plan?L1=4&pid=53957>

(www.landgemeinde.de > Wirtschaft und Bauen > Bauleitplanung > Bauleitpläne im Verfahren > Bebauungsplan Titz Nr. 36 - 1)

abrufbar.

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.

Das Oberverwaltungsgericht entscheidet gem. § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit auf Antrag über die Gültigkeit von Satzungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen worden sind, z. B. von Bebauungsplänen. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

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

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 Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates der Landgemeinde Titz vom 1. Juli 2021 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Titz, den 7. Juli 2021



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die o.g. Beschlüsse wurden durch den Rat der Landgemeinde Titz am 1. Juli 2021 ordnungsgemäß gefasst und werden hiermit 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 Beschlüsse im Bauleitplanverfahren (z.B. 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 Beschluss, 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 7. Juli 2021



Jürgen Frantzen
Bürgermeister