



Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17 - Ortslage Ameln, entlang der Prämienstraße.



Abbildung 2: Geltungsbereich der 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (o. Maßstab)

**Ziel und Zweck** der Planung ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Wiedernutzbarmachung der brachliegenden Flächen durch Änderung des bestehenden Bebauungsplans. Weitere wesentliche Planungsziele bestehen in der städtebaulichen sowie sozialverträglichen Eingliederung der verfahrensgegenständlichen Flächen. Die Änderung soll zudem zu einer besseren Ausnutzbarkeit der Flächen sowie zu einer tatsächlichen Bebauung von planungsrechtlich bereits in Anspruch genommenen Flächen führen. Zudem soll die Planung zu einer langfristigen Schaffung von Arbeitsplätzen sowie einer Stärkung der Wirtschaft in Zeiten des Strukturwandels beitragen.

Vorliegend handelt es sich um ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 17. Gemäß § 13a Abs. 4 BauGB kann auch die Änderung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren erfolgen. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist gemäß § 13a Abs. 1 BauGB an diverse Zugangsvoraussetzungen gebunden. So kommt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB nur bei Maßnahmen der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) in Betracht, was auf die vorliegende Planung zutrifft. Eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens i.S.d. § 13a BauGB ist im Regelfall zudem nur bis zu einer im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche von weniger als 20.000 qm zulässig. Sofern keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, ist eine festgesetzte Grundfläche von bis zu 70.000 qm zulässig. Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Verfahrens umfasst eine Fläche von lediglich 8.300 qm. Somit werden die vorgenannten Schwellenwerte, unter alleiniger Betrachtung des Änderungsbereichs, in jedem Fall unterschritten.

Die Planunterlagen für die Offenlage der 12. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17, Ortslage Ameln, entlang der Prämienstraße bestehen aus:

- Planzeichnung
- Begründung zum Bebauungsplan
- Schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Der Entwurf der 12. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17, Ortslage Ameln, entlang der Prämienstraße mit der Begründung und textlichen Festsetzungen liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

### **11. Juli 2022 bis einschließlich 24. August 2022**

in der Verwaltung der Landgemeinde 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 michael.biermanns@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 6, abgegeben werden können. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-9954-200 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

<https://www.o-sp.de/titz/plan?pid=69668&L1=2>

(www.landgemeinde.de > Wirtschaft und Bauen > Planen und Bauen > Bauleitplanung)

abrufbar.

Der Rat der Landgemeinde Titz prüft die fristgerecht vorgetragenen Bedenken und Anregungen. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht eingereicht werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan 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.

### **Hinweis nach § 3 Abs. 3 BauGB**

Bei Flächennutzungsplänen ist ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Titz, den 23. Juni 2022



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister