

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist zunächst die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Errichtung eines Kindergartens. 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. In einem Parallelverfahren wird die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes (22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Titz) vorgenommen.

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 der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus frühzeitiger Beteiligung sowie der bereits durchgeführten Offenlage
- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus frühzeitiger Beteiligung sowie der bereits durchgeführten Offenlage
- 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“

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Information		Quellen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Artenschutz, Hinweis auf biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets	Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Artenschutzprüfung
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung,	Begründung, Umweltbericht,

	Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Wasser	Grundwasserverhältnisse, Niederschlagswasser-beseitigung, Oberflächenwasser	Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“, Übergang zur freien Landschaft	Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Begründung, Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Schallgutachten, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich, landwirtschaftliche Flächen, Bodendenkmäler	Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Planbedingte Emissionen, Abfälle, Entsorgung Niederschlags- und Schmutzwasser	Umweltbericht
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	-	Umweltbericht
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	Hinweis auf Landschaftsplan 11 „Titz-Jülich-Ost“, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG	Umweltbericht
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Vorbelastung durch klimarelevante Luftschadstoffe	Umweltbericht

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	-	Umweltbericht
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	Erdbebengefährdung/Erdbebenzone 3 sowie geologische Untergrundklasse T	Umweltbericht,

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 und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

10. August 2022 bis einschließlich 9. September 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 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 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 gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auf der Homepage der Landgemeinde Titz unter

<https://www.o-sp.de/titz/plan?pid=53957&L1=2>

(www.landgemeinde.de > Gemeinde- und Strukturentwicklung > 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.

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.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Titz, den 25. Juli 2022


Annika Schmitz
Beigeordnete