

angeheftet  
am 27.07.2022 *li*

abgenommen  
am.....

## Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

### 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Titz - Ortslage Titz - Chaussee 112 - -Wiederholung der Offenlage-

Der Rat der Landgemeinde Titz hat am 23.06.2022 die folgenden Beschlüsse gefasst:

- a) Die Beschlüsse über die 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Landgemeinde Titz für die Ortslage Titz, „Chaussee 112“, vom 4. November 2021 sowie über die Beantragung der Genehmigung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Landgemeinde Titz für die Ortslage Titz, „Chaussee 112“, gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) bei der Bezirksregierung Köln vom 4. November 2021 werden aufgehoben.
- b) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen und Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
- c) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen und Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen durchgeführten Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird verwiesen.
- d) Die ursprüngliche Offenlage des Entwurfes der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Landgemeinde Titz für die Ortslage Titz, „Chaussee 112“, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird wiederholt.

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der folgenden Skizze dargestellt:



Darstellung im Flächennutzungsplan (ohne Maßstab); Quelle: VDH Projektmanagement GmbH

**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 der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27. August 2020 den Aufstellungsbeschluss der 22. Änderung des Flächennutzungsplans, 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 22. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus:

- Planzeichnung
- Begründung
- Umweltbericht
- Abwägungstabellen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

| <b>Art der Information</b>               |   | <b>Quellen</b>  |
|--|---|---|
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | Artenschutz, Hinweis auf biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets                                   | Begründung, Umweltbericht,  |
| Fläche                                   | Flächeninanspruchnahme  | Umweltbericht   |
| Boden                                    | Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung | Begründung, Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange |
| Wasser                                   | Grundwasserverhältnisse, Niederschlagswasser-beseitigung, Oberflächenwässer                               | Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange             |
| Luft und Klima                           | kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe  | Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange             |

|   |   |   |
|---|---|---|
| Landschaftsbild   | Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“, Übergang zur freien Landschaft  | Umweltbericht, Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange             |
| Mensch und menschliche Gesundheit   | Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz   | Begründung, Umweltbericht, 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 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Titz mit der Begründung inkl. Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus den bisherigen Beteiligungen liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

**10. August 2022 bis einschl. 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<br>von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,      |
| donnerstags           | von 7.30 Uhr bis 13.00 Uhr und<br>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 unter

<https://www.o-sp.de/titz/plan?pid=53956&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.

### **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.

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

Die o.g. Beschlüsse für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortslage Titz - wurde durch den Rat der Landgemeinde Titz am 23.06.2022 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 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.

Titz, den 25.07.2022

  
Annika Schmitz  
Beigeordnete

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die o.g. Beschlüsse wurden 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 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 Landgemeinde Titz vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Titz, den ~~25.07.~~2022



Annika Schmitz  
Beigeordnete