

angeheftet
am. 08.03.2018

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

abgenommen

am.

16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz – Ortslage Titz -

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 1. März 2018 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz beschließt einstimmig:

- a) Beschluss über die Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- b) Beschluss über die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Hauptortes Titz. Dabei handelt es sich um drei voneinander unabhängige Plangebiete, die im Zuge der 16. Änderung gemeinsam umgesetzt werden sollen. Im weiteren Verlauf wird daher gesondert auf die drei Teilbereiche eingegangen.

Bereich 1 (interkommunales Gewerbegebiet)

Ziel der Planung innerhalb des Bereiches 1 (vgl. Planskizze) ist es, im Zuge der Ausweisung eines interkommunalen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) „Merscher Höhe“ der Stadt Jülich, der Gemeinde Niederzier sowie der Gemeinde Titz „gewerbliche Flächen“ innerhalb des Gemeindegebietes Titz zurückzunehmen. Ziel der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es daher, die 18. Änderung des Regionalplanes zur Realisierung des Projektes „Campus Merscher Höhe“ auf Ebene des Flächennutzungsplanes nachzuvollziehen und umzusetzen. Die Flächen werden bereits heute landwirtschaftlich genutzt, sodass die widersprüchliche Darstellung im Flächennutzungsplan im Zuge der 16. Flächennutzungsplanänderung entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben angepasst werden soll.

Bereich 2 (Feuerwehr und Bauhof)

Gemäß § 22 FSHG NRW in der Fassung von Februar 2013 hat die Gemeinde Titz einen Brandschutzbedarfsplan für das Gemeindegebiet aufgestellt. Dabei wurden die heutigen Bestandsgelände der Feuerwehren in den Ortschaften Titz, Opherten und Jackerath untersucht und überprüft, ob diese weiterhin ertüchtigungsfähig und erhaltenswert sind. Des Weiteren unterhält die Gemeinde Titz zur Betreuung ihrer gemeindlichen Anlagen Bauhöfe in den Ortschaften Titz und Rödingen sowie eine Lagerfläche in Gevelsdorf. Auch hierzu wurde eine Einschätzung des nötigen Kostenaufwandes zur weiteren Erhaltung sowie ggf. nötigen Sanierung und Modernisierung durchgeführt. Für das Gemeindegebiet Titz sieht die Analyse die perspektivischen Zusammenlegungen der Feuerwehren aus den Ortsteilen Titz, Opherten und Jackerath vor. Ziel der Planung innerhalb des Bereiches 2 ist es, im Gemeindegebiet Titz einen zentralen Ort für eine Feuerwehrwache sowie einen Bauhof zu schaffen. Durch die Zusammenlegung können die Kosten für die Erhaltung bzw. Modernisierung der bestehenden Gebäude reduziert werden. Zudem soll in dem Gebiet auch die perspektivische Zusammenlegung der Bauhöfe Titz und Rödingen sowie der Lagerfläche in Gevelsdorf erfolgen. Diese Nutzungen sind gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht zulässig.

Bereich 3 (Betrieb Hollmann)

Ziel der Planung innerhalb des Bereiches 3 ist es, den bereits vorhandenen Pferdeunterstandes der ansässigen Pferdephysiologie planungsrechtlich abzusichern, da der ansässige Gewerbebetrieb zur Standortsicherung zwingend auf die Nutzung des

Pferdeunterstandes angewiesen ist. Diese Nutzungen sind gemäß dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht zulässig.

In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz erforderlich.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist in den nachstehenden Planausschnitten dargestellt, der Bestandteil des oben genannten Beschlusses ist.



Abbildung 1: Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung (bisherige Darstellung)



Abbildung 2: Geltungsbereich der 16. Flächennutzungsplanänderung (geplante Darstellung)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz erfolgte in der Zeit vom 31. Dezember 2016 bis einschließlich 31. Januar 2017. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ihre Stellungnahme zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes bis zu diesem Termin abgeben. Diese hat der Rat fristgerecht geprüft.

Nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB ist der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz mit Begründung für die Dauer eines Monats nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich auszulegen. Ebenso sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung einzuholen.

Die Planunterlagen für die Offenlage der 16. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus:

- Planzeichnung

- Begründung zum Flächennutzungsplan
- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, der Informationen zu den Auswirkungen aufgrund von Schallemissionen, zu möglichen Auswirkungen durch die Planung auf Gewässer, Luft, Klima, zur Beeinträchtigung der Landschaft und der Erholung als Folge der Erweiterung von Wohn- und Mischbauflächen und über Auswirkungen auf Kulturlandschaftsbereiche einschl. Bau- und Bodendenkmäler, sowie sonstige Sachgüter enthält. Zudem werden die Auswirkungen der Planungen auf die Lebensräume und den Erhalt planungsrelevanter Tierarten sowie Pflanzen aufgezeigt. (VDH, Stand: Erkelenz, im Februar 2018).
- Die Stellungnahmen der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange.
- Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut		Quelle
Mensch und Gesundheit		
Naherholung	Information und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf die Naherholung	Begründung der VDH Kap. 2.1 und 2.3 Umweltbericht der VDH
Immissionen	Information und Bewertung zu Schall- und Luftemissionen	Kap. 2.3.3 Umweltbericht der VDH
	Bedenken zu den Schallauswirkungen bei Hochbauten sowie Stellungnahme zu Verkehrsemissionen	Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 22.12.2016 sowie vom 11.01.2017
	Anregungen zum Immissionsschutz	Stellungnahme des Kreises vom 26.01.2017
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Tiere	Informationen und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Fauna	Kap. 2.1.3 und 2.4.5 Umweltbericht der VDH
	Informationen und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf Pflanzen	Kap. 2.1.2 und 2.4.6 Umweltbericht der VDH
	Bedenken zum Artenschutz	Stellungnahme Kreis Düren vom 26.01.2017
	Bedenken zum Artenschutz	Stellungnahme Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) vom 16.01.2017 und 06.02.2017
Pflanzen	Informationen und Bewertung zu den Auswirkungen der Maßnahmen	Kap. 2.4.6 Umweltbericht VDH
	Informationen und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Flora, z.B. Eingriff in Biotopstrukturen	Stellungnahme des Kreis Düren vom 26.01.2017
Boden		
Bodenfunktion	Informationen und Bewertung zu den Einflüssen durch die Planung	Kap. 2.1.5 und 2.4.1 Umweltbericht der VDH
	Anregungen zum Baugrund	Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 26.01.2017

	Anregungen zum Baugrund	Stellungnahme der RWE Power AG vom 30.01.2017
Wasser		
Wasserhaushalt	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, die Wasserschutzzonen sowie Stand- und Fließgewässer	Kap. 2.1.7 und 2.4.2 Umweltbericht der VDH
	Anregungen zur Wasserschutzzone	Stellungnahme des Erftverbandes vom 24.01.2017
	Anregungen zur Wasserwirtschaft	Stellungnahme vom Kreis Düren vom 26.01.2017
	Information zur Grundwasserabsenkung	Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg vom 20.01.2017
Landschaft/ Landschaftsbild		
Landschaftsbild	Informationen und Bewertung zur möglichen Beeinträchtigung der Landschaft	Kap. 1.2.4 und 2.4.4 Umweltbericht der VDH
Kultur und sonstige Sachgüter		
Bodendenkmäler	Informationen und Bewertung über die Auswirkungen der Planung auf Denkmale und auf Kulturlandschaftsbereiche einschl. Bodendenkmäler	Kap. 2.1.10, 2.3.5 und 2.4.7 Umweltbericht der VDH
	Angaben zum Bodendenkmalschutz	Stellungnahme des LVR vom 13.02.2017
Klima, Luft		
Klimafunktionen	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft	Kap. 2.1.8, 2.3.7 und 2.4.3 Umweltbericht der VDH
		Luftgutachten des Ing. Büro Franzen
Wechselwirkungen		
	Informationen und Bewertung zu bestehenden Wechselbeziehungen der genannten Schutzgüter	Kap. 2.2 Umweltbericht der VDH

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz – Ortslage Titz - mit der Begründung, Umweltbericht, den umweltrelevanten Informationen, eingegangenen Stellungnahmen (z.B. aus der frühzeitigen Beteiligung) etc. liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

19. März 2018 bis einschließlich 23. April 2018

in der Gemeindeverwaltung Titz, Rathaus, 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.

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 bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz Zimmer 5, abgegeben werden. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-659-37 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

<http://gemeinde-titz.de/wirtschaft/bauleitplaene/bauleitplaeneimverfahren/10615010000005482.php>

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. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

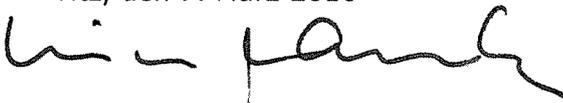
Das Oberverwaltungsgericht entscheidet gem. § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit auf Antrag über die Gültigkeit von Satzungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen worden sind, z. B. von Bebauungsplänen. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen 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

Der o.g. Beschluss über die Offenlage und Beteiligung der Behörden sowie sonstiger der Träger öffentlicher Belange für die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz – Ortslage Titz -wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 1. März 2018 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 von Aufstellungs- und Offenlagebeschluss mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 1. März 2018 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 7. März 2018



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die o.g. Beschlüsse wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

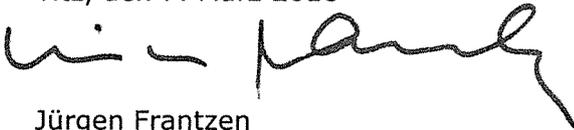
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) in der derzeit gültigen Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

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 Gemeinde Titz vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Titz, den 7. März 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jürgen Frantzen', written in a cursive style.

Jürgen Frantzen
Bürgermeister