

angehertet
am 07.01.2019

abgenommen

am.....

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

der Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz, Ortslage Titz

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 5. Juli 2018 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz beschließt einstimmig, die folgenden Beschlüsse zu fassen:

- a) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
- b) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird verwiesen.
- c) Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz für die Ortslage Titz wird beschlossen.
- d) Die Genehmigung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 BauGB ist bei der Bezirksregierung Köln zu beantragen.

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:

Bereich 1 (interkommunales Gewerbegebiet)

Ziel der Planung innerhalb des Bereiches 1 ist es, im Zuge der Ausweisung eines interkommunalen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches „Merscher-Höhe“ der Stadt Jülich, der Gemeinde Niederzier sowie der Gemeinde Titz „gewerbliche Flächen“ innerhalb des Gemeindegebietes Titz zurückzunehmen. Ziel der 16. Änderung ist es daher, die 18. Änderung des Regionalplanes zur Realisierung des Projektes „Campus Merscher Höhe“ auf Ebene der Flächennutzungsplanung 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 wird.

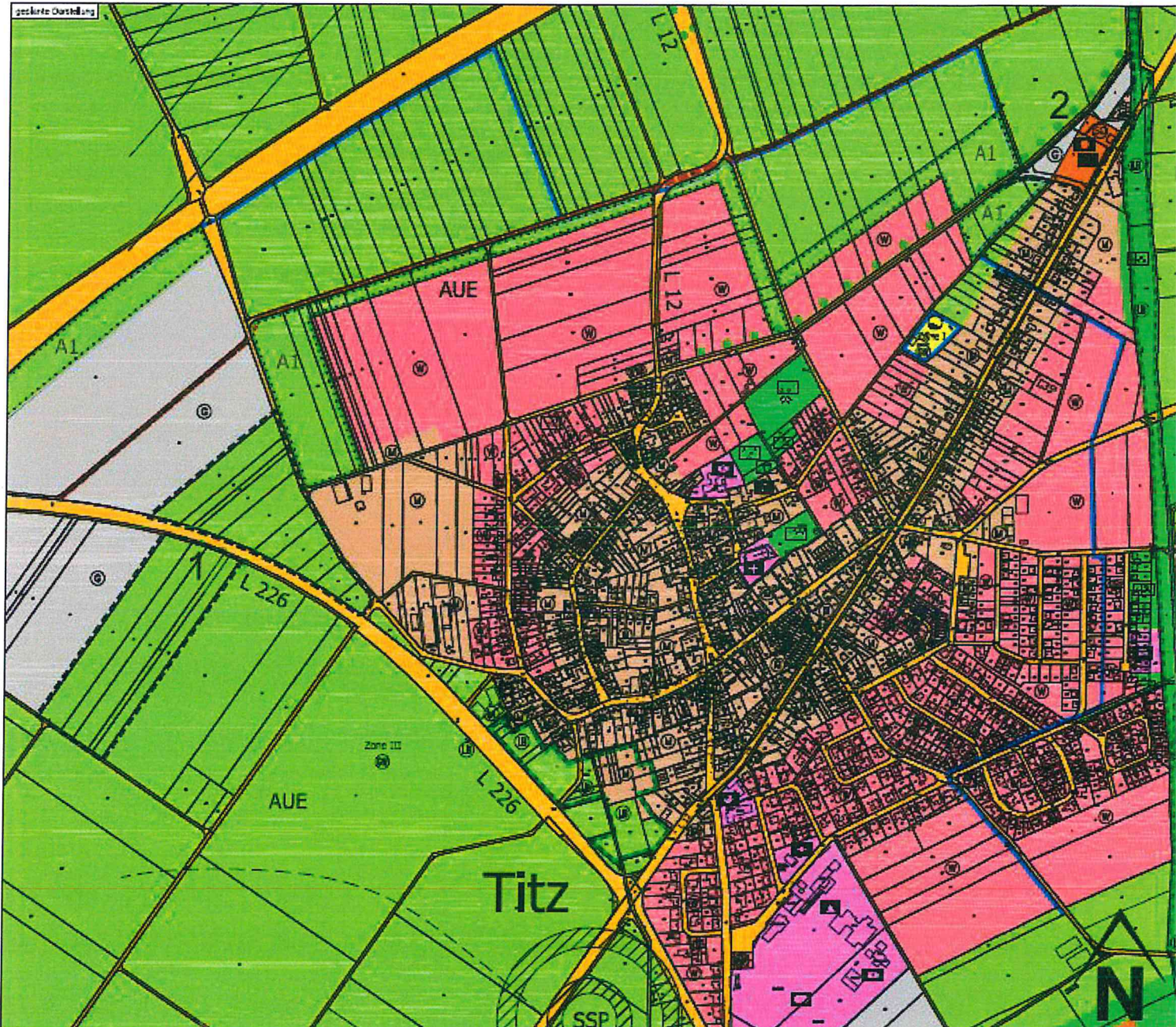
Bereich 2 (Feuerwehr und Bauhof)

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 Bauhofstandorte in 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. Die Analyse sieht eine perspektivische Zusammenlegung der Feuerwehren aus den Ortsteilen Titz, Opherten und Jackerath vor, so dass ein zentraler Ort für eine Feuerwache sowie einen Bauhof geschaffen werden soll. Ziel der Planung innerhalb des Bereiches 2 ist es, im Gemeindegebiet Titz einen zentralen Standort für die Löschgruppen der drei genannten Ortschaften sowie des Bauhofes zu schaffen. Weiter wird in diesem Bereich eine Ausweisung von Gewerbeflächen vorgesehen.

Bereich 3 (Betriebserweiterung)

Ziel der Planung innerhalb des Bereiches 3 ist es, den Pferdeunterstand eines angrenzenden Betriebes an der Linnicher Straße in Titz planungsrechtlich zuzusichern. Die Flächen sollen insoweit zur Absicherung auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erweitert werden.

Der Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Titz ist in der nachstehenden Skizze dargestellt:



Mit Schreiben vom 27. September 2018, Az.: 35.2.11-27-65/18, hat die höhere Verwaltungsbehörde (Bezirksregierung Köln) die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Genehmigung hat folgenden Wortlaut (Auszug aus der Genehmigung):

„Genehmigung

Gemäß § des Baugesetzbuches (BauGB) genehmige ich die vom Rat der Gemeinde Titz am 05.07.2018 beschlossene 16. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die im Folgenden aufgeführten Nebenbestimmungen sind zu beachten:

Auflagen

- 1. Auf der Planurkunde ist in der Legende der Punkt „Geschützter Landschaftsbestandteil“ um den Stand dieser nachrichtlichen Übernahme zu ergänzen und kenntlich zu machen, dass die nachrichtliche Übernahme nicht die aktuelle Rechtslage wieder gibt.*
- 2. Auf die Planurkunde ist in der Legende unter dem Punkt „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“ bei der angegebenen Rechtsgrundlage der angegebene Absatz „(4)“ zu streichen.*
- 3. Auf der Planurkunde ist in der Legende unter dem Punkt „Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung“ bei der angegebenen Rechtsgrundlage der angegebene Absatz/Nummer „(2) 7“ zu streichen.*
- 4. In der Begründung ist auf Seite 10 im Unterkapitel „Bereich 3 (Betrieb Hollmann)“ nach dem zweiten Satz ergänzend zu erläutern, dass die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz übernommene Abgrenzung des geschützten Landschaftsbestandteiles veraltet ist und auf der Planurkunde nicht die aktuelle Rechtslage wiedergegeben wird.*
- 5. Im Umweltbericht ist auf Seite 10 im Unterkapitel „Bereich 3 (Betrieb Hollmann)“ nach dem zweiten Satz ergänzend zu erläutern, dass die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Titz übernommene Abgrenzung des geschützten Landschaftsbestandteiles veraltet ist und auf der Planurkunde nicht die aktuelle Rechtslage wiedergegeben wird.*

Die unten aufgeführten Hinweise bitte ich zur Kenntnis zu nehmen.

...

*Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag*

(Michallik)“


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

Der o.g. Beschluss des Rates der Gemeinde Titz über die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz in der Ortslage Titz wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 5. Juli 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 des o.g. Beschlusses des Rates der Gemeinde Titz mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 5. Juli 2018 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Des Weiteren bestätige ich, dass die gesetzlich vorgeschriebene Genehmigung der Bezirksregierung Köln gemäß § 6 Baugesetzbuch am 27. September 2018 unter dem Aktenzeichen 35.2.11-27-65/18 erteilt wurde.

Titz, den 03. Januar 2019



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die erteilte Genehmigung der Bezirksregierung Köln zur vorstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die genehmigte 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz nebst Anlagen liegt ab sofort bei der Gemeinde Titz, Fachbereich 3 – Planen, Bauen und Umwelt, Landstraße 4, 52445 Titz, Zimmer 5, öffentlich aus und kann dort 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 von Jedermann eingesehen werden.

Über den Inhalt der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz gemäß § 6 BauGB wirksam.

Hinweise:

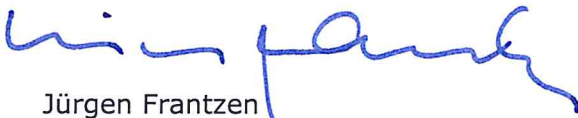
1. Es wird darauf hingewiesen, dass
 - a. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
 - d. dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Niederzier unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

2. 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 03. Januar 2019



Jürgen Frantzen
Bürgermeister