

angenommen
am 04.04.2019

abgenommen
am

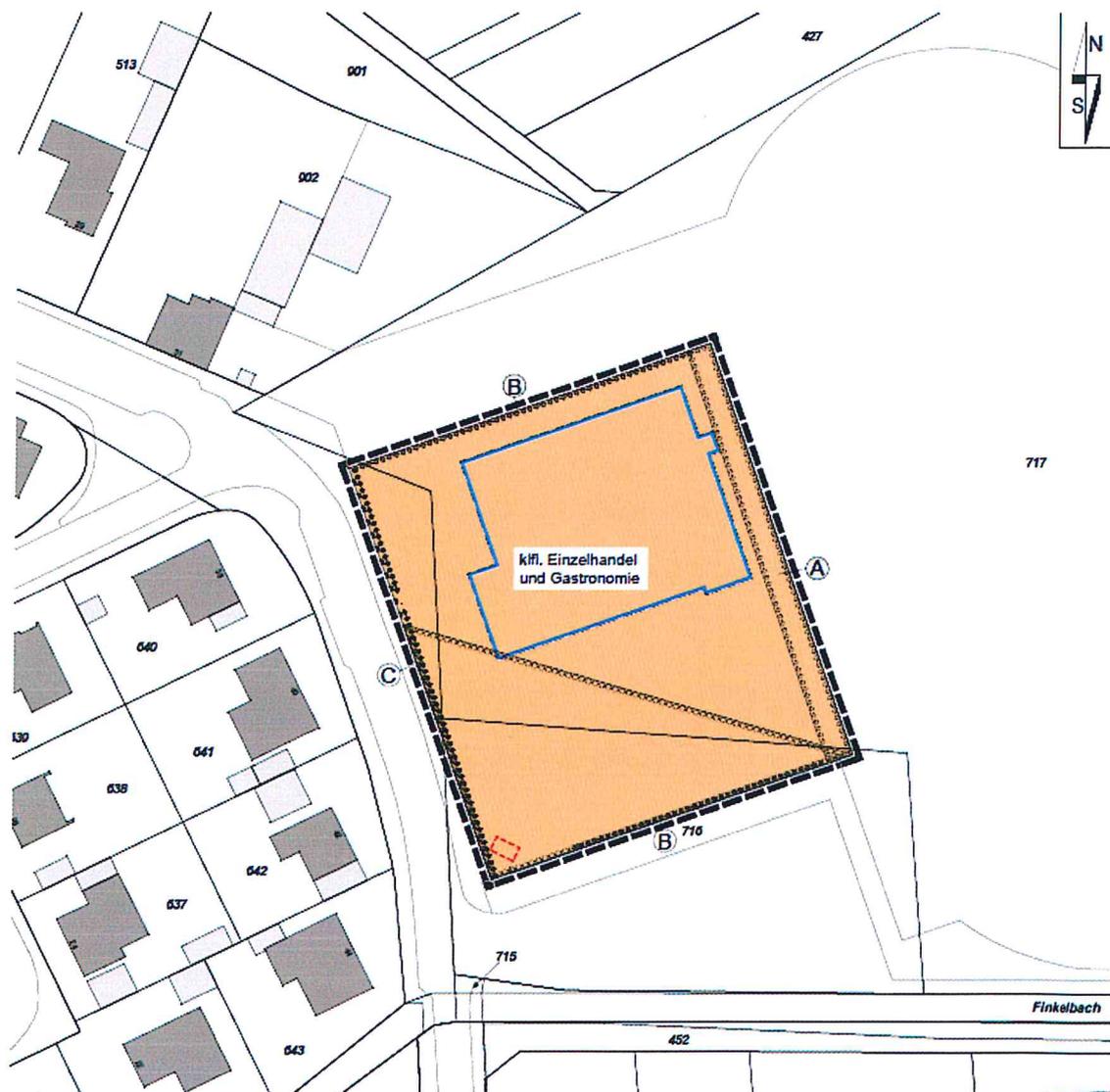
Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 40 (V5), Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 21. März 2019 den nachfolgenden Beschluss gefasst:

- a) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokoll), im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Titz Nr. 40, der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
- b) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 (V 5)– Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Weiterhin beschließt der Rat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gem. § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplan-Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5).



Die Gemeinde Titz plant den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5), Ortslage Rödigen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“ - der sich insbesondere auf den derzeitigen Sportplatz (Tennenplatz) in der Ortslage Rödigen erstreckt. **Ziel und Zweck** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es die bisher als Tennenplatz genutzte Fläche in der Ortschaft Rödigen mit einem sonstigen Sondergebiet „kleinflächiger Einzelhandel“ zu überplanen.

Die Fläche selbst soll über eine Zufahrt über die Kroschstraße erschlossen werden, wobei die Zufahrt zum Gelände selbst im südlichen Bereich ermöglicht werden soll, die dann auf die Kroschstraße mündet, und innerhalb des Plangebietes soll ein Nahversorgungsmarkt (kleinflächiger Einzelhandel; < 800 qm Verkaufsfläche) mit Gastronomie (Café) entstehen. Zur Realisierung dieses Vorhabens ist Baurecht erforderlich, welches durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden soll. Diese Ansiedlung entspricht zudem dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Titz, dass die Kaufkraft im Bereich der Nahversorgung der Landgemeinde Titz mit ihren 16. Ortsteilen lediglich auf 62,7 % beträgt, was bedeutet, dass über ein Drittel der Kaufkraft in benachbarte Kommunen abfließt. Da der derzeitige Flächennutzungsplan die geplante Fläche als Sportanlage ausweist wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert, so dass sich Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren durchzuführen; ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Außerdem soll auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden, da die durchgeführte Offenlage und die stattgefundene Beteiligung im vorgelagerten Bebauungsplanverfahren Titz Nr. 40 (Verfahren nach § 13 a BauGB) nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 BauGB als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5) gewertet werden kann.

Die Planunterlagen für die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 40 (V5), Ortslage Rödigen, bestehen aus:

- Planzeichnung inkl. Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan inklusive Umweltbericht
- Biokartierung
- Betriebsbeschreibung
- Vorhabenplan (Architekturbüro Velde, Euskirchen, Februar/März 2019)
- Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuschimmissionen des geplanten Nahversorgungsmarktes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödigen“ der Gemeinde Titz; Bericht-Nr. ACB 0219 – 408547 – 777_1 (ACCON Köln GmbH, Köln, vom 21. Februar 2019)
- Geotechnische Untersuchung, Nr. 581-18-4 (Erft-Labor, Euskirchen, vom 21. Februar 2019)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut	Quelle
<p>1. Begründung einschließlich Umweltbericht (Stand: März 2019) mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Pflanzen/Tiere/Lebensräume, Landschafts-/Siedlungsbild, Klima/Luft, Mensch/Gesundheit sowie Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie mit</p>	<p>Planunterlagen</p>

Bewertung der Umwelterheblichkeit und Hinweisen auf Kompensationsmaßnahmen	
2. Schalltechnische Untersuchung zu den Geräuschimmissionen des geplanten Nahversorgungsmarktes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Nahversorgung Gemeinde Titz, Ortslage Rödingen“ der Gemeinde Titz; Bericht-Nr. ACB 0219 – 408547 – 777_1 (ACCON Köln GmbH, Köln, vom 21. Februar 2019)	Planunterlagen
3. Geotechnische Untersuchung, Nr. 581-18-4 (Erft-Labor, Euskirchen, vom 21. Februar 2019)	Planunterlagen
4. UVP-Pflicht, beschleunigtes Verfahren	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
5. Artenschutz	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit
6. Ortsbild	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
7. Verkehr	Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 22.10.2018 und aus der Öffentlichkeit
8. Wasserwirtschaft (Niederschlagswasser, Hochwasser, Grundwasser, Sumpfungsmaßnahmen)	Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 22.10.2018, Kreis Düren vom 19.11.2018, Bezirksregierung Arnsberg vom 25.10.2018, Erftverband vom 16.11.2018 und aus der Öffentlichkeit
9. Landschaftsplanerischen Festsetzungen	Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren vom 06.11.2018
10. Immissionsschutz (Lärm- und Lichtimmissionen)	Stellungnahmen des Kreis Düren vom 19.11.2018 und aus der Öffentlichkeit
11. Erdbebengefährdung	Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW vom 16.11.2018
12. Archäologie/Bodendenkmäler	Stellungnahmen des Landschaftsverbandes und des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 22.11.2018 sowie aus der Öffentlichkeit
13. Böden und Baugrund	Stellungnahmen der RWE Power AG

	vom 30.10.2018 und aus der Öffentlichkeit
14. Landschaftsschutzgebiet	Stellungnahme des Kreis Düren vom 19.11.2018

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 40 (V5), Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“ mit Planunterlagen sowie den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

15. April 2019 bis einschl. 20. Mai 2019

in der Gemeindeverwaltung Titz, Rathaus, Zimmer 5, Landstraße 4, 52445 Titz, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die Dienststunden sind z.Z.

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 bei der Gemeindeverwaltung Titz im Rathaus, Landstraße 4, 52445 Titz Zimmer 5, abgegeben werden. Es wird empfohlen, sich telefonisch unter 02463-659-31 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

<https://www.gemeinde-titz.de/wirtschaft/bauleitplaene/bauleitplaeneimverfahren/106150100000005482.php>
(www.gemeinde-titz.de > Wirtschaft & Bauen > Bauleitpläne > Bauleitpläne im Verfahren)

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.

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 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 40 (V5), Ortslage Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“ - wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 21. März 2019 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 5. August 2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut des Beschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 21. März 2019 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 4. April 2019



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. Juli 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 4. April 2019



Jürgen Frantzen
Bürgermeister