

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

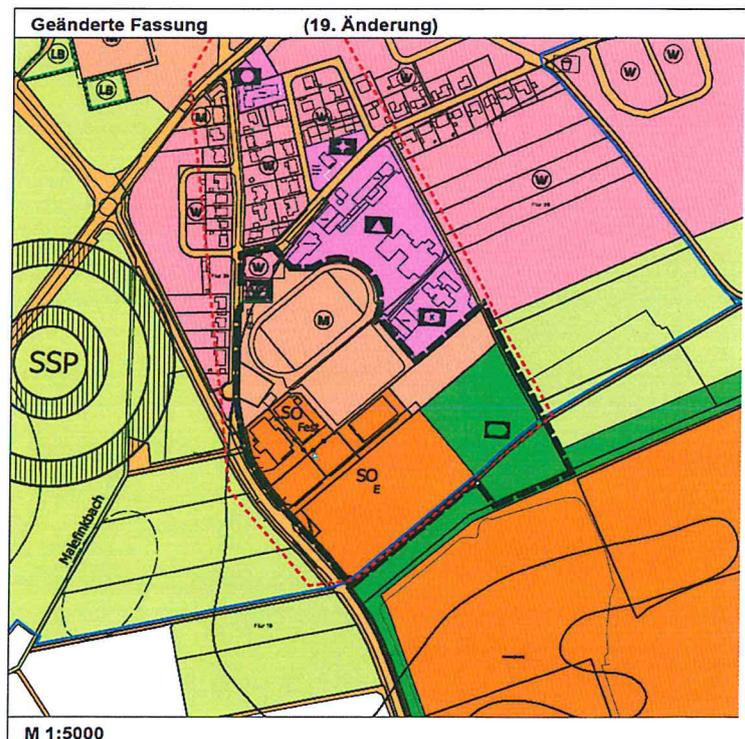
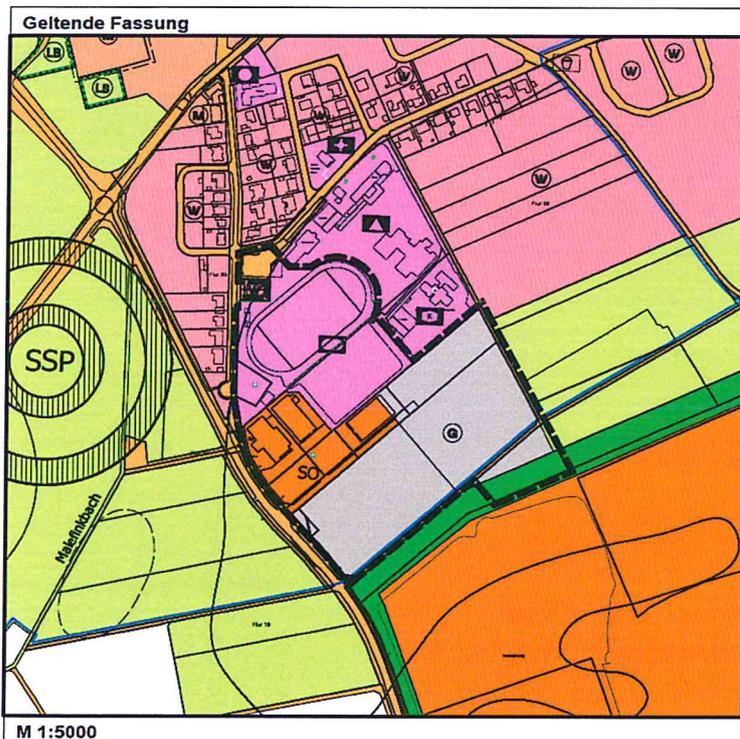
19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz - Ortslage Titz

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

- a. Die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz - Ausweisung von Sonderbau-, Frei- und Mischgebietsflächen in der Ortslage Titz - wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
- b. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz, Ortslage Titz (PRIMUS-Quartier), wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der folgenden Skizze dargestellt:



Ziel und Zweck der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz - Ortslage Titz - ist es, folgende Punkte anzupassen:

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung soll u.a. die Erweiterung des Nahversorgungsstandortes ermöglicht werden. Des Weiteren sollen die Nutzungen innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches neu strukturiert sowie städtebaulich neu zugeordnet werden, so dass hierdurch der den Nahversorgungsstandort in die Ortslage Titz besser integriert werden kann.

Im Zuge dieser Neuordnung sollen die bestehenden zwei Sportplätze durch einen neuen, für alle Sportarten nutzbaren, Sportplatz im südöstlichen Bereich des Plangebietes ersetzt werden. Auf den dann freiwerdenden Flächen sowie zwischen dem Kindergarten und dem neuen Sportplatz ist ein gemischt genutztes Quartier zur Unterbringung von Wohn- und gewerblichen Nutzungen vorgesehen.

Generelles Ziel dieser Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Umsetzung der städtebaulichen Planungen für das neue Quartier. Folgende konkrete Ziele sollen vorbereitet werden:

- Die Neustrukturierung und Ergänzung des bestehenden Nahversorgungszentrums und damit die Stärkung des Einzelhandels in Titz.
- Die Verbesserung der städtebaulichen Integration des Nahversorgungsstandortes in die bestehende Ortsstruktur.
- Die Schaffung eines neuen Quartiers mit den Nutzungen Wohnen, Büros / Dienstleistungen und gewerblichen Nutzungen in Wechselbeziehung mit dem vorhandenen Ort.
- Die Verlagerung der Sportnutzungen an den Siedlungsrand.
- Die Schaffung eines verbindenden, qualitätvollen neuen Quartiersplatzes als „Gelenk“ zwischen den unterschiedlichen Nutzungen.
- Die Schaffung einer direkten Verkehrserschließung für den angrenzenden Schwimmbad-, Schul- und Kindergartenstandort von der überörtlichen Verkehrsverbindung L 12 aus zur Vermeidung von künftigen Verkehren durch die nördlich angrenzenden Wohngebiete.

Darüber hinaus ist es Ziel der Flächennutzungsplanänderung, den Bedarf an neuen Wohnbauflächen zu decken und die Attraktivität der Gemeinde Titz als Wohn- und Arbeitsstandort zu stärken. Die Neustrukturierung des Quartiers und der Nutzungen im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entsprechen nicht in Gänze den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Infolgedessen soll mit der 19. Änderung der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Titz, Ortslage Titz, mit Begründung liegt in der Zeit vom

3. Mai 2019 bis einschließlich 6. Juni 2019

in der Gemeinde Titz, Fachbereich 3, 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. Stellungnahmen zur Planung können während der vorgenannten Frist bis einschließlich zum 6. Mai 2019 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.

Sowohl die Bekanntmachung als auch der Entwurf der Planunterlage inklusive Begründung sind auf der Internetseite der Gemeinde Titz (www.gemeinde-titz.de > Wirtschaft & Bauen > Bauleitpläne > Bauleitpläne im Verfahren) abrufbar.

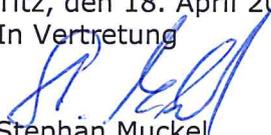
Schriftliche Stellungnahmen können während der oben genannten Frist an die Gemeindeverwaltung Titz, Fachbereich 3, Landstraße 4, 52445 Titz, gerichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt 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.

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

Die o.g. Beschlüsse für die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes - Ortslage Titz - 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 05.08.2009 (GV. NRW. S. 442, ber. S. 481), dass der Wortlaut von Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung 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 18. April 2019
In Vertretung


Stephan Muckel
Beigeordneter

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

Titz, den 18. April 2019
In Vertretung


Stephan Muckel
Beigeordneter