

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

10. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17 - Ortslage Ameln -

Der Rat der Gemeinde Titz hat am 8. Dezember 2016 den folgenden Beschluss gefasst:

- a) Die Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17, Ortslage Ameln wird beschlossen.
- b) Der Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Titz 17 - Ortslage Ameln -, ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Weiterhin ist die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht. Das Plangebiet und seine Begrenzungen sind der folgenden zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.



Ziel und Zweck der 10. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 17 - Ortslage Ameln - ist es, folgende Punkte anzupassen:

Gegenstand und Ziel der Veränderung des Bebauungsplanes sind einerseits verbesserte Vermarktungsmöglichkeiten für das Gewerbegebiet, andererseits aber auch die Realisierung von städtebaulich attraktiven Nutzungen, wie der Umsetzung von Wohnbebauung.

Innerhalb der Ortschaft Titz-Ameln (Bereich 1 – Mischgebiet) soll Wohnbauland zu Zwecken und im Umfang der Eigenentwicklung des Ortes geschaffen werden. Ziel der Planung ist es, die Fläche für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und ggf. nicht störenden kleinflächigen Gewerbenutzungen zu schaffen. Der Flächenbedarf für diese Nutzungen kann innerhalb des Siedlungsraums von Ameln nicht mehr gleichwertig gedeckt werden, da größere Baulücken innerhalb des Ortsteiles nicht vorhanden sind.

Die Flächen bieten sich für die geplante Nutzung besonders an: Erstens befinden sich diese Flächen bereits in einem deutlichen Siedlungszusammenhang, da sie von drei Seiten durch Nutzungen mit einer wesentlichen, bodenrechtlichen Relevanz umgeben sind, welche sich im Süden und Westen durch bestehende, kleinteilige Wohnbebauung auszeichnet sowie in Richtung Norden durch bestehende Gewerbebetriebe. In Richtung Osten schließen derzeit ungenutzte Gewerbeflächen an. Zweitens befindet sich das geplante Baugebiet in der Nähe des Ortskernes von Ameln, sodass die bestehende Infrastruktur durch die Umsetzung der Planung gestärkt würde.

Innerhalb des Bereiches 2 (Gewerbe) sollen Flächen, aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen, für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden. Die Flächen bieten sich aus Sicht der Gemeinde besonders für eine gewerbliche Nutzung an. Erstens befindet sich das Plangebiet aus städtebaulicher Sicht in einem Siedlungszusammenhang, da es aus drei Richtungen von Nutzungen mit einer wesentlichen, bodenrechtlichen Relevanz umgeben ist. Im Norden und Westen befinden sich weitere Gewerbeflächen, in Richtung Süden schließt sich die Bahnstraße an. In Richtung Osten schließen sich weiträumige landwirtschaftliche Flächen an. Das Plangebiet kann sich somit optimal in die bestehenden Gewerbebestrukturen integrieren. Zweitens befindet sich das Plangebiet an der Bahnstraße und kann von dieser erschlossen werden, so dass die vorhandene Infrastruktur durch das Vorhaben voraussichtlich nicht wesentlich ertüchtigt werden muss und die anzusiedelnden Gewerbebetriebe von einer guten Anbindung profitieren können. Durch die Lage innerhalb des Siedlungszusammenhanges müssen die dort anzusiedelnden Betriebe die erforderlichen Lärmkontingente einhalten, so dass insgesamt von keinen Konflikten zwischen den Wohn- und Mischgebieten in der näheren Umgebung und den Gewerbebetrieben ausgegangen werden kann.

Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17, Ortslage Ameln - mit Begründung liegt in der Zeit **vom 16. Februar 2017 bis einschließlich 17. März 2017** 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. Stellungnahmen zur Planung können während der vorgenannten Offenlagefrist bis einschließlich zum 17. März 2017 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gemäß § 4a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist und dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan (gemäß § 47 Abs. 2a VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen

Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet 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 10. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 17 - Ortslage Ameln - wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 8. Dezember 2016 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 und die Offenlage mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 8. Dezember 2016 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, den 7. Februar 2017



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. Februar 2017



Jürgen Frantzen
Bürgermeister