

Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Inkrafttreten der 11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17, Ortslage Ameln, Industrie- und Gewerbegebiet (ehemalige Zuckerfabrik)

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 29. Juli 2019 die 11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 20 - Ortslage Jackerath – gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Der Beschluss des Rates lautete wie folgt:

Der Rat der Gemeinde Titz fasst einstimmig die folgende Beschlüsse:

- 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 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aus der frühzeitigen Beteiligung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes, die aufgrund ihrer Anstoßwirkung herangezogen werden, wird verwiesen.*
- b) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, welche die Verwaltung im Rahmen der Offenlage erreicht haben, mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle), wird verwiesen.*
- c) Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17, Ortslage Ameln, Industrie- und Gewerbegebiet (ehemalige Zuckerfabrik), wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.*

Ziel und Zweck der 11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17, Ortslage Ameln, ist es, folgende Punkte anzupassen:

Für den Teilbereich 1 soll der Bebauungsplan aufgehoben und die betreffende Fläche entsprechend der bestehenden Rekultivierungsverpflichtungen zu einem Bereich für den Schutz der Natur entwickelt werden. Da die Rekultivierung des gesamten Teilbereichs nach bestehender Genehmigungslage bis spätestens Ende 2020 abgeschlossen sein muss, ergibt sich die Notwendigkeit, die im Bereich der Flurstücke 550 tlw. und 551 (Gemarkung Titz, Flur 38) betriebene Bauschutttaufbereitungsanlage zeitnah an einen anderen Standort zu verlagern.

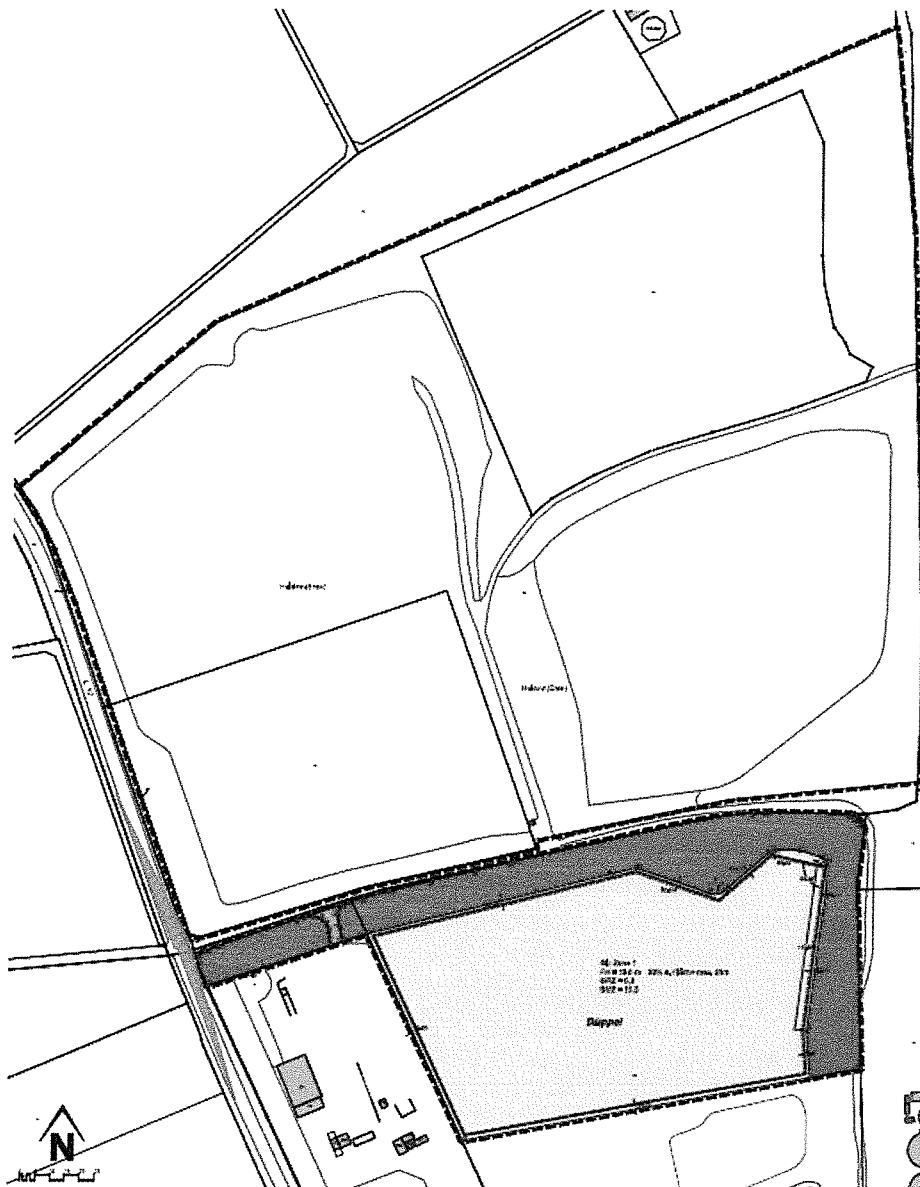
Um der Tholen-Unternehmensgruppe dies planungsrechtlich zu ermöglichen, soll das bereits festgesetzte Industriegebiet auf dem Grundstück Gemarkung Titz, Flur 22, Flurstück 172, in nördlicher Richtung erweitert werden (Teilbereich 2). Dieses Grundstück wurde in der Vergangenheit von der Firma Pfeifer & Langen KG als Schlammteich für Rübenerde genutzt. Hierdurch sind auf dem Grundstück Hochpolder entstanden, die vor Aufnahme einer gewerblich-industriellen Nutzung geräumt werden müssen.

Aus Sicht der Gemeinde bietet sich diese Fläche für eine gewerblich-industrielle Nutzung an, da Erstens die Flächen bereits heute über die private Betriebsstraße der Tholen Vermögensverwaltung GmbH an die L 12 angeschlossen werden. Durch die Verlagerung der Bauschutttaufbereitungsanlage wird im Vergleich zur aktuell bestehenden Situation kein zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt. Zweitens kann durch die Verlagerung des emittierenden Betriebes ein ausreichender Abstand zu den nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnnutzungen im Bereich der Ortslage Ameln eingehalten werden. Große Teile des Bebauungsplanes Nr. 17 sehen eine gewerbliche Nutzung vor, sodass mit den bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen Synergieeffekte erzielt werden können und bisher unbelastete Standorte geschont werden. Grundsätzlich sind bereits stärker vorbelastete Standorte z.B. Standorte in der Nähe von bestehenden oder geplanten Straßen zu bevorzugen. Diese Alternativen sind im Sinne des Eingriffsvermeidungsgebotes (§1a Abs. 2 Nr.

2 und § 8 Abs. 2 BauGB) dazu geeignet, ansonsten gering belastete Landschaftsräume zu schonen.

Ziel der Planung ist eine zeitnahe Entwicklung von Gewerbeflächen, sodass das ortsansässige Beton- und Asphaltmischwerk Tholen GmbH seinen Betrieb langfristig aufrechterhalten kann. Durch das Verfahren sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Industriebetrieben geschaffen werden. Dies setzt die Darstellung von „Gewerblichen Bauflächen (G)“ bzw. Festsetzung eines „Industriegebiet (GI)“ gemäß § 9 BauNVO voraus. Weiterhin soll im Teilbereich 1 des Änderungsverfahrens die Festsetzung des SO (Auflandecken) aufgehoben und die betreffende Fläche zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche zum Schutz der Natur gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt werden.

Der Plan- und Geltungsbereich ist aus der nachfolgenden Skizze ersichtlich:



Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17 – Ortslage Ameln – nebst Anlagen (Begründung, etc.) 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 wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die o.g. Satzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft und ist rechtsverbindlich.

Gesetzlich vorgeschriebene Hinweise:

1. Entschädigungsregelung nach dem BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen wegen eingetretener Vermögensnachteile nach den §§ 39 – 42 BauGB und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Unbeachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Satzungsaufstellung

Gemäß § 215 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

3. Hinweis nach § 7 Abs. 6 GO NRW

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen 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.

Übereinstimmungserklärung gemäß § 2 Abs. 3 Bekanntmachungsverordnung

Die Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17 – Ortslage Ameln – ist durch Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 29. Juli 2019 ordnungsgemäß zustande gekommen.

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentlich Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.8.1999 – (GV. NRW. S. 516) SGV.NRW.2023, geändert durch VO vom 05.08.2009 (GV. NRW. S 442, ber. S 481), dass der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 29. Juli 2019 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind und ordne die Bekanntmachung der Satzung an.

Titz, 29. Januar 2020



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über die 11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17 – Ortslage Ameln – wird hiermit ortsüblich öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung (GV. NRW S. 666) wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen 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, 29. Januar 2020



Jürgen Frantzen
Bürgermeister