

angeheftet
am 16.10.2017

abgenommen

Bekanntmachung der Gemeinde Titz am.....

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

hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde Titz hat in seiner Sitzung am 5. Oktober 2017 folgenden Beschluss gefasst:

Der Rat der Gemeinde Titz beschließt einstimmig:

- a) Die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes NR. 17 der Gemeinde Titz, Ortslage Ameln, gelegen im Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes Ameln (ehemalige Zuckerfabrik), gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
- b) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen mit Stellungnahmen der Verwaltung und Beschlüsse (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 zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird verwiesen.
- c) Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Gemeinde Titz 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 vorstehende Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Die Gemeinde Titz plant die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 im Ortsteil Ameln, die sich auf zwei Änderungsbereiche innerhalb des nördlichen Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 erstrecken. 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 Bauschuttzubereitungsanlage 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 Bauschuttzubereitungsanlage 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 (Auflandebecken) aufgehoben und die betreffende Fläche zukünftig im Flächennutzungsplan als Grünfläche zum Schutz der Natur gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 dargestellt werden.

Es ist beabsichtigt, das Bauleitplanverfahren im Normalverfahren durchzuführen. Ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt, da es sich um keine typische Innenentwicklung handelt. Die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen zur Verfahrensbeschleunigung im Parallelverfahren erfolgen. Außerdem soll auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden, da die mit der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 intendierten Änderungen bereits Gegenstand der 17. Änderung des Flächennutzungsplans waren, zu dem erst im Februar und März 2017 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden hat.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt, der Bestandteil des oben genannten Beschlusses ist.

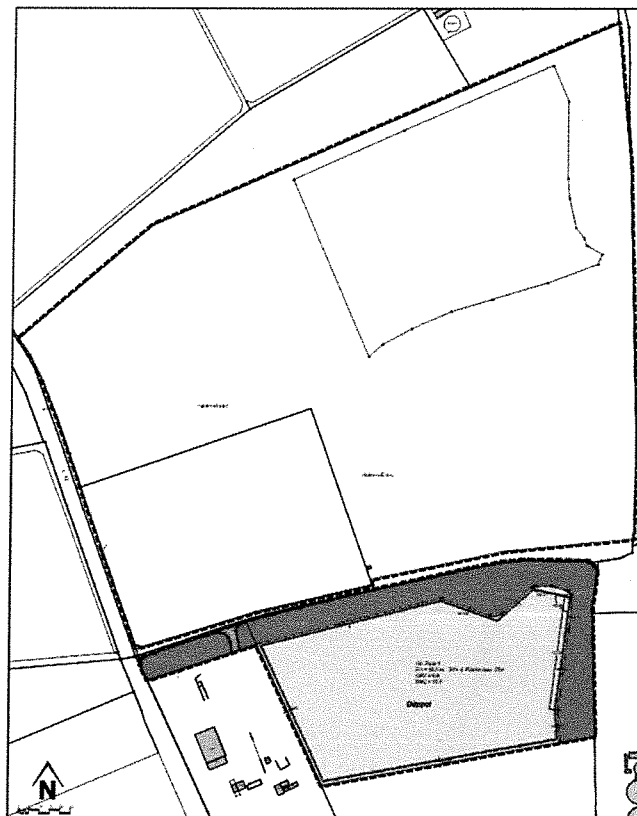


Abbildung 1: Geltungsbereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 (o. Maßstab)

Die Planunterlagen für die Offenlage der 11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17, Ortslage Ameln, bestehen aus:

- Planzeichnung
- Begründung zum Bebauungsplan
- Umweltbericht zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Gemeinde Titz, Ortslage Titz-Ameln, der Informationen und Bewertungen zu den Auswirkungen aufgrund von Schallemissionen, zu möglichen Auswirkungen durch die Planung auf Gewässer, Luft, Klima, zur Beeinträchtigung der Landschaft und der Erholung als Folge der Erweiterung gewerblicher Bauflächen und über Auswirkungen auf Kulturlandschaftsbereiche einschl. Bau- und Bodendenkmäler, sowie sonstige Sachgüter enthält. Zudem werden die Auswirkungen der Planungen auf die Lebensräume und den Erhalt planungsrelevanter Tierarten sowie Pflanzen aufgezeigt. (VDH, Stand: Erkelenz, im September 2017).
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17, Titz, in der das Plangebiet auf das Vorkommen von planungsrelevanter Arten untersucht und Prognosen zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen formuliert werden (IVÖR, Stand: Düsseldorf, im August 2017).
- Biotoperfassung als Grundlage für die naturschutzrechtliche Bilanzierung zum geplanten Rückbau des ehemaligen Hochpolders“, in welcher die der Biotopbestand erfasst und bewertet werden (Ing.- u. Planungsbüro Lange GbR, Stand: Moers, im April 2017).
- Antrag auf Änderung der Herrichtung Polder 3 mit Informationen zu der Umsetzung der Rekultivierungsplanung auf den Hochpolderflächen (Ing.- u. Planungsbüro Lange GbR, Stand: Moers, im März 2017).
- Gutachten über Luftverunreinigung „Prognose - Beurteilung der zu erwartenden Luftverunreinigung durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Titz, Gemarkung Titz, Flur 54, an näher bezeichneten Immissionspunkten in Titz“, welches die Emissionen des späteren Anlagenbetriebes sowie der Beräumung der Hochpolderflächen ermittelt und bewertet (Dipl.-Ing. F.-J. Franzen Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz, Stand: Geilenkirchen, im Juni 2017).
- Schalltechnisches Gutachten „Prognose - Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die 10. Änderung des Bebauungsplanes Titz, Gemarkung Titz, Flur 54, an näher bezeichneten Immissionspunkten in Titz“, welches die Emissionen des späteren Anlagenbetriebes sowie der Beräumung der Hochpolderflächen ermittelt und bewertet (Dipl.-Ing. F.-J. Franzen Ingenieurbüro für Arbeits- und Umweltschutz, Stand: Geilenkirchen, im Juni 2017).
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zur „11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17 der Gemeinde Titz Ortslage Ameln“, der im Rahmen des Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan erstellt wurde, um die vorgenommenen Eingriffe anhand entsprechender Kompensationsmaßnahmen ausgleichen zu können (Ing.- u. Planungsbüro LANGE GbR, Stand: Moers, im September 2017).
- Entwässerungskonzept „Gewerbegebiet Titz-Ameln/Erweiterungsflächen“ welches die Entwässerung im Plangebiet beschreibt und bewertet (Ingenieurbüro für Abwasser- und Verkehrswesen Dipl.- Ing. Alwin Gietemann, Stand: Geilenkirchen, im Juni 2017).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut		Quelle
Mensch und Gesundheit		
Naherholung	Information und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf die Naherholung	Begründung der VDH Kap. 5.1 a Umweltbericht der VDH
Immissionen	Information und Bewertung zu Schall- und Luftemissionen	Kap. 5.1 a Umweltbericht der VDH
		Schallgutachten des Ing. Büro Franzen
		Luftgutachten des Ing. Büro Franzen
	Bedenken zu den Schallauswirkungen der Gewerbebetriebe	Stellungnahme der Öffentlichkeit vom 03.03.2017
	Anregungen zum Immissionsschutz	Stellungnahme des Kreises vom 02.03.2017
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Tiere	Informationen und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Fauna	Kap. 5.1 c Umweltbericht der VDH
	Informationen und Bewertung zu den Auswirkungen der Maßnahmen auf die Lebensräume planungsrelevanter Arten, z.B. Fledermäuse, Vögel Amphibien etc.; Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen;	ASP des IVÖR Kap. 5.1 c Umweltbericht der VDH
	Bedenken zum Artenschutz	Stellungnahme BUND und NABU
Pflanzen	Informationen und Bewertung zu den Auswirkungen der Maßnahmen insbesondere während der Bauzeit	Kap. 5.1 b Umweltbericht der VDH
	Informationen und Bewertung zu den möglichen Auswirkungen auf die Flora, z.B. Eingriff in Biotopstrukturen; Informationen zu den Auswirkungen der Maßnahmen z.B. Versiegelungen, Emissionen; etc.; Ökologische Aufwertung durch Rekultivierung; Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen; Informationen zur Biototypenerfassung des ehemaligen Hochpolders	Kap. 5.1 b Umweltbericht VDH LBP und Biotoperfassung Ing.- u. Planungsbüro LANGE
	Bedenken und Anregungen zu Biotopstrukturen	Stellungnahme des BUND/NABU vom 02.03.2017
Boden		
Bodenfunktion	Informationen und Bewertung zu den Einflüssen durch die Planung, insbesondere während der Bauzeit	Kap. 5.1 d Umweltbericht der VDH
	Anregungen zu Tektonik und	Stellungnahme des Geologischen

	Baugrund	Dienstes vom 24.02.2017
Wasser		
Wasserhaus- halt	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	Kap. 5.1 e Umweltbericht der VDH Entwässerungskonzept Dipl.- Ing. Gietemann
	Anregungen zur Wasserwirtschaft	Stellungnahme des Kreises vom 02.03.2017 und des WVER vom 20.07.2017
Landschaft/ Landschaftsbild		
Landschafts- bild	Informationen und Bewertung zur möglichen Beeinträchtigung der Landschaft	Kap. 5.1 g Umweltbericht der VDH
	Anregungen zum Ausgleich und Landschaftsplan	Stellungnahme des Kreises vom 02.03.2017 und BUND/NABU vom 02.03.2017 LBP Ing.- u. Planungsbüro LANGE
Kultur und sonstige Sachgüter		
Bodendenk- mäler	Informationen und Bewertung über die Auswirkungen der Planung auf Denkmale und auf Kulturlandschaftsbereiche einschl. Bodendenkmäler	Kap. 5.1 h Umweltbericht der VDH
	Angaben zum Bodendenkmalschutz	Stellungnahme des LVR vom 31.01.2017
Klima, Luft		
Klimafunk- tionen	Informationen und Bewertung zu möglichen Auswirkungen auf das Klima und die Luft	Kap. 5.1 f Umweltbericht der VDH
		Luftgutachten des Ing. Büro Franzen
Wechselwirkungen		
	Informationen und Bewertung zu bestehenden Wechselbeziehungen der genannten Schutzgüter	Kap. 4.8 Umweltbericht der VDH

Der Entwurf der 11. Änderung des Bebauungsplanes Titz Nr. 17, Ortslage Ameln, der Gemeinde der Gemeinde Titz mit der Begründung, Umweltbericht, den umweltrelevanten Informationen, eingegangenen Stellungnahmen (z.B. aus der frühzeitigen Beteiligung) etc. liegt zur Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom

24. Oktober 2017 bis einschließlich 27. November 2017

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

Die Dienststunden sind

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 02463-659-37 zwecks Terminabsprache zu melden.

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

<http://www.gemeinde-titz.de/wirtschaft/bauleitplaene/bauleitplaeneimverfahren/10615010000005482.php>

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.

Das Oberverwaltungsgericht entscheidet gem. § 47 Abs. 1 Nr. 1 VwGO im Rahmen seiner Gerichtsbarkeit auf Antrag über die Gültigkeit von Satzungen, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches erlassen worden sind, z. B. von Bebauungsplänen. Ein Antrag nach § 47 VwGO ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

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

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 Beschlusses mit dem Beschluss des Rates der Gemeinde Titz vom 5. Oktober 2017 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Die vorstehende Bekanntmachung wird hiermit veröffentlicht.

Titz, den 13. Oktober 2017



Jürgen Frantzen
Bürgermeister

Bekanntmachungsanordnung

Der o.g. Beschluss wurde durch den Rat der Gemeinde Titz am 5. Oktober 2017 ordnungsgemäß gefasst und wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich bekanntgemacht.

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 Beschlüsse im Bauleitplanverfahren (z.B. 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 Beschluss, 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 13. Oktober 2017



Jürgen Frantzen
Bürgermeister