

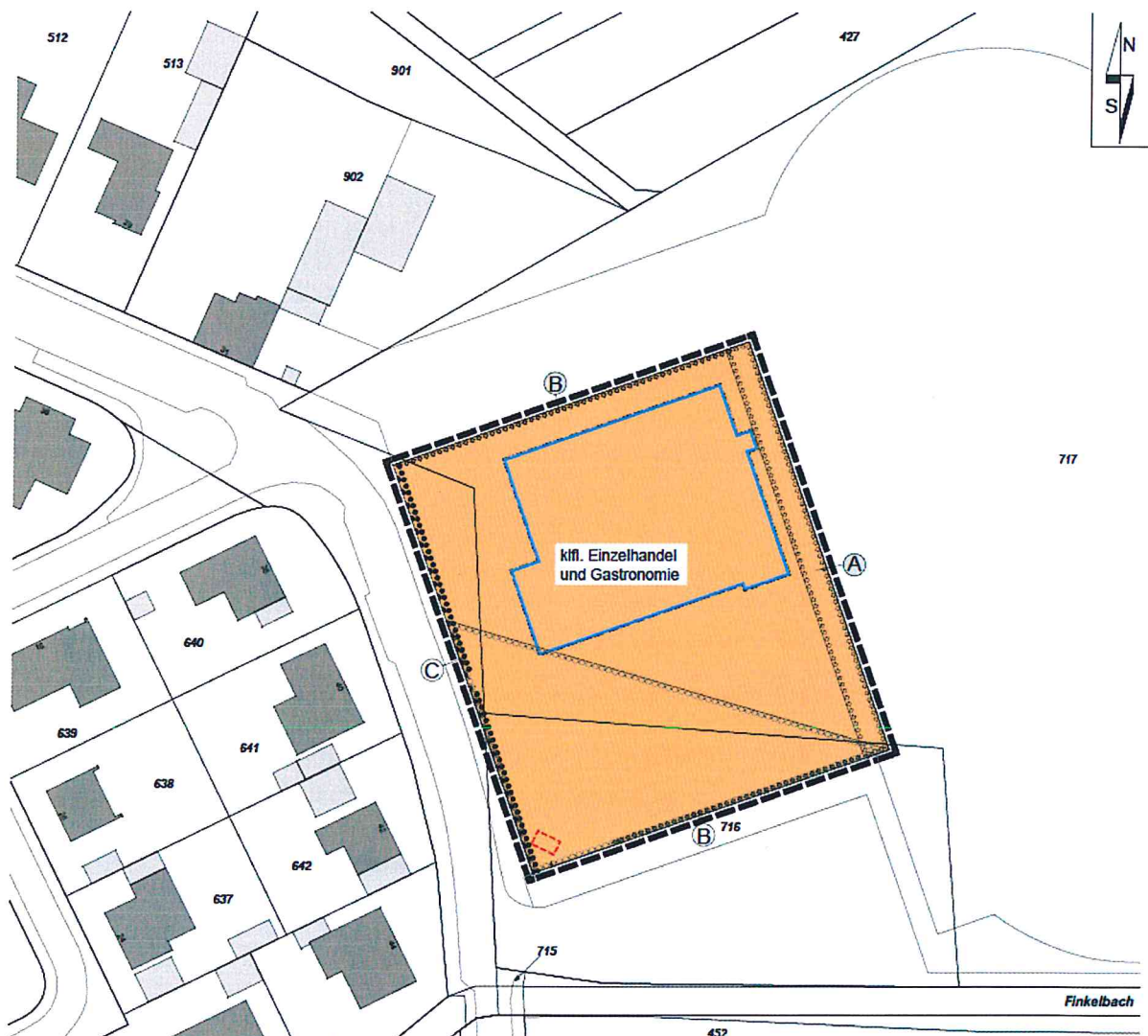
Bekanntmachung der Gemeinde Titz

Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 40 (V5), Ortslage Rödigen, 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 Rödigen, 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 Rödingen, gelegen im Bereich der Kroschstraße – „Nahversorgung“ - der sich insbesondere auf den derzeitigen Sportplatz (Tennisplatz) in der Ortslage Rödingen erstreckt. **Ziel und Zweck** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es die bisher als Tennisplatz genutzte Fläche in der Ortschaft Rödingen mit einer Baufläche für „kleinflächiger Einzelhandel und Gastronomie“ 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 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, da 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 wird auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet, da die durchgeführte Offenlage und die stattgefundenene 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 Rödingen, bestehen aus:

- Planzeichnung inkl. Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan inklusive Umweltbericht
- Biotopkartierung
- 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 Rödingen“ der Gemeinde Titz; Bericht-Nr. ACB 0219 – 408547 – 777_2 (ACCON Köln GmbH, Köln, vom 24. Mai 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: Mai 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</p>	<p>Planunterlagen</p>

zwischen den Schutzgütern sowie mit 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_2 (ACCON Köln GmbH, Köln, vom 24. Mai 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 und aus der Öffentlichkeit
8. Wasserwirtschaft (Niederschlagswasser, Hochwasser, Grundwasser, Sumpfungmaßnahmen)	Stellungnahmen des Landesbetriebs Straßenbau NRW, Kreis Düren, Bezirksregierung Arnsberg, Erftverband und aus der Öffentlichkeit
9. Landschaftsplanerischen Festsetzungen	Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Düren und NABU Kreisverband Düren
10. Immissionsschutz (Lärm- und Lichtimmissionen)	Stellungnahmen des Kreis Düren und aus der Öffentlichkeit
11. Erdbebengefährdung	Stellungnahme des Geologischen Dienstes NRW
12. Archäologie/Bodendenkmäler	Stellungnahmen des Landschaftsverbandes und des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie aus der Öffentlichkeit
13. Böden und Baugrund	Stellungnahmen der RWE Power AG und aus der Öffentlichkeit

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

7. Juni 2019 bis einschl. 8. Juli 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, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. per Mail unter mbiermanns@gemeinde-titz.de oder info@gemeinde-titz.de oder Fax unter 02463/659-99) 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/10615010000005482.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 29. Mai 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 29. Mai 2019



Jürgen Frantzen
Bürgermeister