

angeheftet  
am 01.03.2024 Scler

abgenommen  
am .....

## Bekanntmachung der Landgemeinde Titz

### Bebauungsplan Titz Nr. 50, Ortslage Kalrath, gelegen im Bereich „Im Kamp“

Der Rat der Landgemeinde Titz hat am 07.12.2023 einstimmig folgende Beschlüsse gefasst:

- a) Der Beschluss über die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13b BauGB vom 8. Dezember 2022, bekanntgemacht am 20. Dezember 2022, zum Bebauungsplan Titz Nr. 50 wird aufgehoben.
- b) Die Aufstellung des Bebauungsplans Titz Nr. 50, Ortslage Kalrath, gelegen im Bereich „Im Kamp“, im Normalverfahren wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachstehenden Planausschnitt dargestellt. Maßgebend ist die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs gemäß § 9 Abs. 7 BauGB im Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplans Titz Nr. 50, Ortslage Kalrath, gelegen im Bereich „Im Kamp“:



Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans Titz Nr. 50, Ortslage Kalrath (VDH Projektmanagement GmbH)

**Ziel der Planung** ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Baugebietes in der Ortslage Kalrath. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Rödingen, Flur 3, Flurstücke 292, 293 und 291 tlw., so dass er eine Fläche von ca. 0,7 Hektar umfasst. Weitere Zielsetzungen bestehen in der Wahrung gesunder Wohnverhältnisse und der Ausbildung eines städtebaulich geordneten

Landschaftsrandes sowie eines harmonischen Übergangs zu den bestehenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen.

Ein weiteres Planungsziel ist die Schaffung eines attraktiven Wohnflächenangebotes für die zukünftige Entwicklung der Landgemeinde Titz. Geplant ist im Gebiet ein Konzept, welches den Wohnansprüchen unterschiedlicher Nutzergruppen gerecht wird. Zu diesem Zweck sollen Einzel- und Doppelhäuser, mit unterschiedlichen, an die Bedürfnisse der Grundstückseigentümer orientierten Grundstücksgrößen entstehen. Auf dieser Weise soll insbesondere für junge Menschen und Familien ein attraktives Angebot an für den ländlichen Raum typische Wohnformen entstehen.

Die Planunterlagen für die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanes Titz Nr. 50, Ortslage Kalrath, gelegen im Bereich „Im Kamp“, bestehen aus:

- Planurkunde
- Textliche Festsetzungen
- Begründung zum Bebauungsplan
- Umweltbericht
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I
- Hydrologisches Baugrundgutachten

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

<b>Art der Information</b>		<b>Quellen</b>
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Artenschutz, Hinweis auf biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets	Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I
Fläche	Flächeninanspruchnahme	Umweltbericht
Boden	Bodenart, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Zusammensetzung, Bodenparameter, Schutzwürdigkeit, Versiegelung	Begründung, Umweltbericht, Hydrogeologisches Baugrundgutachten
Wasser	Oberirdische Gewässer, Bodenwasser, Regenwasserversickerung, Grundwasserstände, Wasserrechtliche Schutzgebiete	Begründung, Umweltbericht, Hydrogeologisches Baugrundgutachten
Luft und Klima	kleinklimatische Verhältnisse, Luftschadstoffe	Umweltbericht
Landschaftsbild	Naturräumliche Haupteinheit „Jülicher Börde“	Umweltbericht
Mensch und menschliche Gesundheit	Schutzwürdige Nutzungen, Immissionsschutz	Begründung, Umweltbericht,
Kultur- und Sachgüter	Kulturlandschaftsbereich „Rheinische Börde“, Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bedeutsame Stadtkerne, verbliebene Bürgewälder, alte Dorf-Flur-Grenzen und Bergwerksfelder	Umweltbericht
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Planbedingte Emissionen, Abfälle, Entsorgung Niederschlags- und Schmutzwasser	Umweltbericht
Nutzung erneuerbarer Energien sowie die	-	Begründung, Umweltbericht

sparsame und effiziente Nutzung von Energie		
Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	Hinweis auf Landschaftsplan 2 „Rur- und Indeaue“, Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete i.S.d. BNatSchG	Begründung, Umweltbericht
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Vorbelastung durch klimarelevante Luftschadstoffe	Umweltbericht
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	-	Umweltbericht
Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen	Empfindlichkeit humoser Böden gegen Bodendruck, heterogene Baugrundverhältnisse, Explosions- oder Brandgefahr, Erdbebenzone 3 sowie geologische Untergrundklasse S	Umweltbericht,

Der Entwurf des Bebauungsplans Titz Nr. 50, Ortslage Kalrath, gelegen im Bereich „Im Kamp“, wird nebst Begründung, textlichen Festsetzungen, Umweltbericht und den verschiedenen Gutachten im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Zeit vom

#### **04.03.2024 bis einschließlich 12.04.2024**

auf der folgenden Internetseite veröffentlicht:

[www.o-sp.de/titz/verfahren](http://www.o-sp.de/titz/verfahren)

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist bei der Landgemeinde Titz, Wilhelm-Lieven-Platz 1, 52445 Titz, Zimmer 5, öffentlich aus und können 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.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauleitplanung@titz.de](mailto:bauleitplanung@titz.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege (z.B. schriftlich per Post an Landgemeinde Titz, Wilhelm-Lieven-Platz 1, 52445 Titz) eingereicht werden. Ebenfalls kann eine Stellungnahme persönlich bei der Landgemeinde Titz zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Landgemeinde Titz deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist. Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-

Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig 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 zur Aufstellung sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Titz Nr. 50, Ortslage Kalrath, wurden durch den Rat der Landgemeinde Titz am 07. Dezember 2023 ordnungsgemäß gefasst.

Ich bestätige hiermit gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 – in der derzeit gültigen Fassung, dass der Wortlaut der Beschlüsse mit den Beschlüssen des Rates der Landgemeinde Titz vom 07. Dezember 2023 übereinstimmt und dass verfahrensgemäß die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung beachtet worden sind.

Titz, 28. Februar 2024



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 derzeit gültigen Fassung wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) 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, 28. Februar 2024



Jürgen Frantzen  
Bürgermeister