Beschlussvorlage
Nr. 100/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Zentrale Steuerungsunterstützung
Alexander Kast
024639954505
alexander.kast@titz.de

Fachbereichsleitung: Sadderick Thiele

Datum: 02.06.2026

Anregungen nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen; hier: Prüfung der Vereinbarkeit neuer Bauleitplanverfahren und Infrastrukturprojekte mit dem Haushaltssicherungskonzept

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss möge dem Rat eine Empfehlung zur Erledigung der dieser Sitzungsvorlage beigefügten Anregung nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen aussprechen.

Termin	Beratungsfolge
02.07.2026	Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss
09.07.2026	Rat

Sachverhalt

Der Rat hat in seiner Sitzung am 28. Mai 2026 einstimmig beschlossen, für die Erledigung der dieser Sitzungsvorlage beigefügten Anregungen nach § 24 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) den Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss als zuständigen Ausschuss gemäß § 8 Abs. 5 der Hauptsatzung zu bestimmen.

Zu Vermeidung von Wiederholungen wird insgesamt auf die Sitzungsvorlage Nr. 91/2026 verwiesen, wobei die verwaltungsseitige Stellungnahme zu der dieser Sitzungsvorlage beigefügten Anregung aus der Sitzungsvorlage Nr. 91/2026 nachfolgend aus Praktikabilitätsgründen erneut wiedergegeben wird:

Zunächst ist festzuhalten, dass nach § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen. Basierend hierauf kann sich die Vorgabe des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen zu einer Verpflichtung der Gemeinde verdichten.

Die Entwicklung von Baugebieten in der Landgemeinde Titz und die sich hieraus resultierende Fragestellung der (Folge)Kosten ist gleichwohl eine wichtige Thematik, die in den politischen Gremien mehrfach bereits angesprochen wurde. Baugebiete haben neben den städtebaulichen und ökologischen Auswirkungen auch finanzielle Folgen, die sich sowohl auf der Ertragsseite des Haushalts (z.B. durch Veränderung der Schlüsselzuweisungen) als auch auf der Aufwandsseite (z.B. durch zusätzliche Infrastruktur) auswirken können. Daher hat die Verwaltung darüber informiert (siehe Sitzungsvorlage Nr. 5/2026) kostenfreie Werkzeuge zu testen, um hierdurch bessere Einschätzungen für verschiedene Wirkungsbereiche sowie finanzielle Folgen geben zu können.

Mit Blick auf anfallende Kosten bei gescheiterten bzw. verzögerten Projekten ist zum einen darauf hinzuweisen, dass die Kosten einer Verzögerung eines Bauleitplanverfahrens grundsätzlich nicht pauschal definiert werden können.

Aufträge in einem Verfahren werden in der Regel relativ zu Beginn des Verfahrens bzw. nach einer frühzeitigen Beteiligung erteilt, so dass bei einer kleineren zeitlichen Verzögerung nicht davon auszugehen ist, dass zusätzliche Kosten entstehen. Sofern ein Bebauleitplanverfahren scheitert, stellt sich die Sachlage anders dar, da hierdurch die bisher aufgewendeten Kosten bei der Auftraggeberin, also z.B. der Landgemeinde, verbleiben. In diesem Kontext sei der Klarstellung halber angemerkt, dass das Verfahren „Im Kamp" nicht gescheitert ist, sondern vielmehr ein Beschlussschritt wiederholt werden muss (siehe Sitzungsvorlage Nr. 76/2026).

Neben den vorgenannten Ausführungen gibt es auch verschiedenen Verfahren, welche von Projektentwicklern vorangetrieben werden, welche sodann auch die Kosten des Bauleitplanverfahrens oder der späteren Erschließung des Bebauungsplangebiets tragen. In solchen Fällen verbleiben sodann bei der Landgemeinde Titz lediglich eigene und zu tragende Personalkosten.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

Sachverhalt enthält finanzielle Auswirkungen	☐ ja	☐ nein
Kämmerer ist einverstanden	☐ ja	☐ nein

Jürgen Frantzen