Beschlussvorlage
Nr. 45/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Liegenschaften, Gemeinde- und Strukturentwicklung
Michael Biermanns
02463/9954-200
michael.biermanns@titz.de

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 27.02.2026

Erschließung bzw. Straßenausbau der Römerstraße in Höllen;
hier: Vorstellung der Planung

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Landgemeinde Titz fasst folgende Beschlüsse:

1. Die Vorstellung der Erschließungs- bzw. Straßenausbauplanung für das Bebauungsplangebiet Titz Nr. 47 (Ortslage Höllen, Römerstraße) durch das Büro VDH Projektmanagement GmbH, Erkelenz, wird zur Kenntnis genommen und als Bauprogramm beschlossen.
2. Die Vorhabenträgerin wird gebeten, den an die auszubauenden Verkehrsfläche angrenzenden Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern unter Beteiligung der Verwaltung die Erschließungs- bzw. Straßenausbauplanung vorzustellen.
3. Die Verwaltung wird weiter beauftragt, gemeinsam mit der Vorhabenträgerin die vertraglichen Voraussetzungen für den Erschließung bzw. den Straßenausbau (Erschließungsvertrag) zu verhandeln und den politischen Gremien in einer kommenden Sitzung des Gemeinderats vorzulegen.

Termin	Beratungsfolge
17.03.2026	Ausschuss für Bauen, Infrastruktur und Verkehr
26.03.2026	Rat

Sachverhalt

In den vergangenen Monaten wurde die 30. Änderung des Flächennutzungsplans, welche ebenfalls in der Ratssitzung am 26. März 2026 zur Beratung ansteht, sowie der Bebauungsplan Titz Nr. 47 weiter vorangetrieben, so dass die Verwaltung den politischen Gremien die Unterlagen zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Titz Nr. 47, gelegen im Bereich der Römerstraße, Ortslage Höllen, voraussichtlich in der Sitzungsrunde im Mai 2026 vorlegen wird.

Zwischenzeitlich hat die Verwaltung in den vergangenen Monaten die vertraglichen Verhandlungen mit der Vorhabenträgerin über einen Erschließungsvertrag geführt; es ist davon auszugehen, dass dieser in einer der kommenden beiden Sitzungsrunden ebenfalls den politischen Gremien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden kann. Einhergehend damit hat der technische Bereich der Verwaltung mit dem von der Vorhabenträgerin beauftragten Planungsbüro VDH Projektmanagement GmbH, Erkelenz, die Erschließungsplanung für den Straßenbau sowie die Entwässerung thematisiert und weiter geschärft. Entsprechend des Bebauungsplans ist im Rahmen der Entwässerung eine dezentrale Versickerung vorgesehen, so dass das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsfläche in Mulden zur Versickerung eingeleitet wird. Des Weiteren wird von der Vorhabenträgerin avisiert, den Straßenausbau im Rahmen eines Endausbaus vorzunehmen, so dass nicht in einem zweistufigen Verfahren mit Baustraße und späteren Endausbau auszugehen ist.

Im Rahmen der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Infrastruktur und Verkehr wird ein Vertreter des Planungsbüros VDH Projektmanagement GmbH, Erkelenz, die Erschließungs- bzw. Straßenausbauplanung vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Straßenausbauplanung zur Kenntnis zu nehmen und als Bauprogramm zu beschließen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass ein Straßenendausbau erst nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Titz Nr. 47 sowie einem abgeschlossenen Erschließungsvertrag erfolgen kann. Daher wird weiter vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, die vertraglichen Verhandlungen mit der Vorhabenträgerin über den Erschließungsvertrag zu finalisieren, so dass dieser in einer kommenden Sitzungsrunde beraten werden kann.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

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

Jürgen Frantzen