Beschlussvorlage
Nr. 154/2026 1. Ergänzung

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

Liegenschaften, Gemeinde- und Strukturentwicklung
Jens Simon
02463/9954-210
jens.simon@titz.de

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 24.09.2026

Bebauungsplan Titz Nr. 49 „Am Wasserwerk" (Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Straße „Zum Königstal" und des Wasserwerks); hier:
a) Beschluss über die Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 BauGB.
b) Beschluss über die Durchführung der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Landgemeinde Titz fasst folgende Beschlüsse:

a) Auf die als Anlage beigefügten Anregungen und Stellungnahmen der Verwaltung sowie Beschlussempfehlungen (Abwägungsprotokolle) der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
b) Die Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans Titz Nr. 49 „Am Wasserwerk", Ortslage Titz, gelegen im Bereich der Straße „Zum Königstal" und des Wasserwerks, wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Termin	Beratungsfolge
01.10.2026	Rat

Sachverhalt

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird zunächst auf die Sitzungsvorlagen Nrn. 240/2022, 130/2023 sowie 253/2023 verwiesen.

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung zusätzlicher Wohnbauflächen im Bereich „Am Wasserwerk" geschaffen und damit eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Ortslage Titz ermöglicht werden.

Basierend auf dem Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde diese im Zeitraum vom 3. Juni 2024 bis einschließlich 2. Juli 2024 durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ein. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das beauftragte Planungsbüro gemeinsam mit der Verwaltung geprüft, fachlich bewertet und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die weitere Planung ausgewertet. Die Planunterlagen wurden nach Durchführung und Auswertung der frühzeitigen Beteiligung durch das beauftragte Planungsbüro überarbeitet und an die sich aus der Beteiligung ergebenden Erkenntnisse angepasst. Damit liegen die für die Durchführung der nächsten Verfahrensstufe erforderlichen Unterlagen vor, auf welche zur weiteren Begründung verwiesen wird.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung ist nunmehr die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Hierzu ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung und der nach Einschätzung der Landgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer der gesetzlich vorgesehenen Frist öffentlich auszulegen bzw. im Internet zu veröffentlichen. Parallel hierzu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Mit der Offenlage wird der nächste wesentliche Verfahrensschritt des Bebauungsplanverfahrens eingeleitet. Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen sind anschließend erneut zu prüfen und dem Rat zur abschließenden Abwägung und Beschlussfassung vorzulegen.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

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

Jürgen Frantzen