Hauptansprechpartner der Sammeleinwendung:

[redacted]

[redacted]

Tel. und WhatsApp:

An den Bürgermeister Jürgen Frantzen der Landgemeinde Titz
sowie an die Fraktionen und Mitglieder des Rates der Landgemeinde Titz
Rathaus Titz
Wilhelm-Lieven-Platz 1
52445 Titz

Titz den 13.09.2026

Offizieller Protest und Einwendung der Bürgerinitiative gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 33 „Mörickestraße“ (Sitzungsvorlage Nr. 105/2026)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrte Ratsmitglieder,
sehr geehrte Damen und Herren der Ratsfraktionen,

wir wenden uns heute als Bürgerinitiative der direkten Anwohner des Baugebietes Mörickestraße an Sie, um unseren entschiedenen und geschlossenen Protest gegen die vorgeschlagene Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 zum Ausdruck zu bringen.

Als unmittelbar betroffene Nachbarschaft fordern wir Sie nachdrücklich auf, der Empfehlung der Verwaltung zur Veröffentlichung des vorliegenden Planentwurfs in dieser Form nicht zuzustimmen.

Die von uns bereits am 9. Juli 2026 übergebene Stellungnahme von elf Erstunterzeichnern war kein bloßer formeller Beitrag, sondern ein dringender Appell an die Politik.

Die nun vorliegende Sachdarstellung der Verwaltung geht auf unsere Kernbedenken jedoch in keiner Weise ein.
Stattdessen drängt sich uns der unübersehbare Eindruck auf, dass hier einseitig Investoreninteressen im Vordergrund stehen, während die berechtigten Belange der ortsansässigen Bürger und die Lebensqualität im bestehenden Quartier rücksichtslos übergangen werden.

Unsere Kernkritikpunkte und Einwände als direkte Nachbarn:

- **Profitgetriebene Nachverdichtung zu Lasten der Anwohner:**
  Die geplante Zusammenlegung der Wohngebiete WA 1 und WA 2 sowie die Erhöhung der Geschossigkeit auf durchgehend zwei Vollgeschosse zielt offensichtlich darauf ab, den Boden für Großprojekte von Investoren maximal gewinnbringend zu verwerten.
  Eine „flexiblere und dichtere Ausnutzung" bedeutet im Klartext eine Überbauung, die einzig den Profitinteressen von Bauträgern dient, während wir als Anwohner, die hier seit Jahren leben und auf den Bestandsschutz vertraut haben, die Zeche zahlen müssen.

- **Massive Beeinträchtigung durch 10,50 m Gebäudehöhe:**
  Eine pauschale Anhebung der zulässigen Gebäudehöhe auf **10,50 Meter** im gesamten Plangebiet missachtet den gewachsenen Charakter der Löns-, Schul- und Mörickestraße.
  Für uns als direkte Anwohner bedeutet dies eine unzumutbare Erdrückungswirkung, massiven Lichtentzug (Verschattung unserer Grundstücke) und den vollständigen Verlust unserer Privatsphäre durch den direkten Einblick in unsere Gärten und Wohnräume.

- **Unkontrollierte Überversiegelung durch Aufweichung der Grundflächenzahl (GRZ):**
  Die im Entwurf angekündigten „Anpassungen hinsichtlich der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl" lehnen wir strikt ab.
  Eine Ausweitung der GRZ für Garagen, Carports und Heizzentralen führt zu einer extremen Bodenversiegelung.
  Dies konterkariert jegliche Ansprüche an den modernen Klimaschutz und den Hochwasserschutz bei Starkregenereignissen.
  Dias Baugebiet Mörickestraße darf nicht für die Gewinnmaximierung von Investoren in eine Betonwüste verwandelt werden.

- **Infrastruktureller Kollaps der Mörickestraße:**
  Das Baugebiet Mörickestraße ist für eine derart verdichtete Bauweise infrastrukturell überhaupt nicht ausgelegt.
  Mehr Wohneinheiten bedeuten unweigerlich ein massiv erhöhtes Verkehrsaufkommen und akuten Parkplatzmangel.

- **Aushebelung der Bürgerbeteiligung im Eilverfahren:**
  Dass die Verwaltung unter Berufung auf das beschleunigte Verfahren (§ 13a BauGB) bewusst auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichten will, enttäuscht uns zutiefst.
  Ein solch sensibles Vorhaben, das die vitalen Interessen einer ganzen Nachbarschaft berührt, darf nicht im Eilverfahren an den Bürgern vorbeigeschleust werden, um Fakten im Sinne externer Investoren zu schaffen.

Unsere unmissverständlichen Forderungen:

1. **Ablehnung des aktuellen Entwurfs** durch den Rat der Landgemeinde Titz.

2. **Beibehaltung der ursprünglichen Höhen-, Geschossigkeits- und GRZ-Begrenzungen**, um den Charakter des Wohngebiets sowie den Schutz der Eigentümer vor Ort zu wahren.

3. **Echte Bürgerbeteiligung statt rein formeller Abwicklung:**
   Wir fordern einen transparenten Dialog auf Augenhöhe zwischen der Gemeinde, den Planern und unserer Bürgerinitiative, bevor unwiderrufliche Entscheidungen getroffen werden.

Wir erwarten von Ihnen als gewählte Bürgervertreter, dass Sie Schaden von unserer funktionierenden Nachbarschaft abwenden und die Interessen der steuerzahlenden, ortsansässigen Bürger ganz klar über die wirtschaftlichen Interessen von Investoren stellen.

Wir bitten um eine schriftliche Bestätigung des Eingangs dieses Schreibens sowie um Mitteilung, wie mit unseren Einwänden im weiteren Verfahren konkret umgegangen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Bürgerinitiative der direkten Anwohner der Mörickestraße

Anlage:

-

Unterschriftenliste zur Sammeleinwendung
(Bebauungsplan Nr. 33 „Mörickestraße“)

Nr.	Name, Vorname (in Druckbuchstaben)	Straße und Hausnummer	Unterschrift
1	[redacted]		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

Unterschriftenliste zur Sammeleinwendung
(Bebauungsplan Nr. 33 „Mörickestraße“)

Nr.	Name, Vorname (in Druckbuchstaben)	Straße und Hausnummer	Unterschrift
1	[redacted]		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			