Beschlussvorlage
Nr. 105/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

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

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 09.06.2026

**1. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 33, Ortslage Titz, Mörickestraße;
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Landgemeinde fasst folgenden Beschluss:

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Titz Nr. 33, Ortslage Titz, Mörickestraße, im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB), wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

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

Sachverhalt

Im Bereich des Bebauungsplans Titz Nr. 33, Ortslage Titz, gelegen an der Mörickestraße, führt die Verwaltung seit längerem Gesprächen mit einem Projektentwickler, welcher Teile der betroffenen Grundstücke entwickeln möchte. Im Rahmen dieser Entwicklung ist es aus seiner Sicht erforderlich, Anpassungen des Bebauungsplans vorzunehmen, um die Nutzbarkeit der Grundstücke zu gewährleisten.

Konkret sieht der Projektentwickler die Anpassung der nachfolgend genannten planungsrechtlichen Festsetzungen als zielführend an: Es wird angestrebt, die zulässige Geschossigkeit zu überprüfen und auf zwei Vollgeschosse im gesamten Plangebiet anzupassen. Einhergehend hiermit soll zudem die Firsthöhe auf 10,50 m angepasst werden. Darüber hinaus wird geprüft, die derzeit festgesetzten Baufenster an eine geänderte städtebauliche Konzeption in einzelnen Bereichen anzupassen. Hierzu steht die Verwaltung im Austausch mit dem Projektentwickler und dem Planungsbüro; die für einen Aufstellungsbeschluss erforderlichen Unterlagen werden derzeit erarbeitet und den politischen Gremien möglichst zur Sitzung des Rates der Landgemeinde Titz nachgereicht.

Die Grundzüge der Planung bleiben insgesamt unberührt, sodass die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) vorliegen.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

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

Jürgen Frantzen