Beschlussvorlage
Nr. 84/2026

[X] öffentlich [ ] nicht öffentlich

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

Fachbereichsleitung: Michael Biermanns

Datum: 30.04.2026

Bebauungsplan Titz Nr. 58, Ortslage Titz, gelegen im verlängerten Bereich „Zur Düppelsmühle" sowie südlich der Fontanestraße; hier:
a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
b) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Landgemeinde Titz fasst folgenden Beschluss:

a) Die Aufstellung des Bebauungsplans Titz Nr. 58, Ortslage Titz, gelegen im verlängerten Bereich „Zur Düppelsmühle" und südlich der Fontanestraße, wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
b) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Titz Nr. 58, Ortslage Titz, gelegen im verlängerten Bereich „Zur Düppelsmühle" und südlich der Fontanestraße, wird beschlossen.

Termin	Beratungsfolge
20.05.2026	Planungs-, Umwelt-, Gemeinde- und Strukturentwicklungsausschuss
28.05.2026	Rat

Sachverhalt

I.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird zunächst auf die Sitzungsvorlage Nr. 18/2025 verwiesen.

Die KPP GmbH & Co. KG, Solingen, hat im Februar 2025 ihre städtebauliche Idee zur Entwicklung eines so genannten KlimaQuartiers in der Ortslage Titz den politischen Gremien vorgestellt und bei einer Gegenstimme die Verwaltung beauftragt, die Gespräche mit dem Projektentwickler zu konkretisieren und mit diesem die Unterlagen zur Einleitung eines entsprechenden bauleitplanerischen Verfahrens vorzubereiten.

In diesem Kontext informiert die Verwaltung darüber, dass unmittelbar im Nachgang zu der vorgenannten Ratssitzung die Verwaltung eine Liste mit knapp über fünfzig Unterschriften erhalten hat, welche mit dem Betreff „Unterschriftensammlung gegen die Errichtung des „KlimaQuartiers" überschrieben ist.

II.

Entsprechend des vorgenannten Beschlusses hat die Verwaltung in den vergangenen Monaten gemeinsam mit dem Projektentwickler die städtebauliche Variante weiter verfeinert und der Projektentwickler hat darüber hinaus die Thematik der Grundstücksverfügbarkeiten weiter konkretisieren können. Nunmehr ist ein Verfahrensstand erreicht, an dem die politischen Gremien über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens entscheiden können.

Mit dem Bebauungsplanverfahren, welcher eine Fläche von rund 3,3 Hektar umfasst, können die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Baugebiets geschaffen werden. Das Gebiet als solches soll bei einer späteren Realisierung in zwei Bauabschnitten erschlossen werden, bei dem der erste Bauabschnitt 28 Wohneinheiten und der zweite Bauabschnitt zwölf Wohneinheiten umfasst. Die Entwicklung des Baugebiets soll sich entsprechend der Idee des Projektentwicklers hierbei konsequent an den energetischen, ökologischen und sozialen Anforderungen des Leitfadens „KlimaQuartier.NRW – Energetische Mindestanforderungen" orientieren.

Die Erschließung des Baugebiets soll nach Planung des Projektentwicklers hauptsächlich über einen verkehrsgerechten Ausbau des in der Verlängerung der Straße „Zur Düppelsmühle" liegenden Wirtschaftswegs sowie – mit untergeordneter verkehrlicher Bedeutung – über die Fontanestraße erfolgen. Die Erschließung über die durch den Investor auszubauende Straße „Zur Düppelsmühle" ist auch aus Sicht der Verwaltung immens wichtig, da die Leistungsfähigkeit der Fontanestraße die Erschließung nicht ansatzweise sachgerecht abbilden könnte.

Zur weiteren Konkretisierung des avisierten Bebauungsplanverfahrens wird auf die beiliegenden Unterlagen verwiesen. Im Rahmen der Sitzung wird darüber hinaus ein Vertreter des Projektentwicklers die wesentlichen Inhalte des Vorhabens nochmals kurz vorstellen.

Die Verwaltung schlägt vor, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Titz Nr. 58, Ortslage Titz, gelegen im verlängerten Bereich „Zur Düppelsmühle" sowie südlich der Fontanestraße zu fassen. Des Weiteren wird angeregt, die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme

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

Jürgen Frantzen