

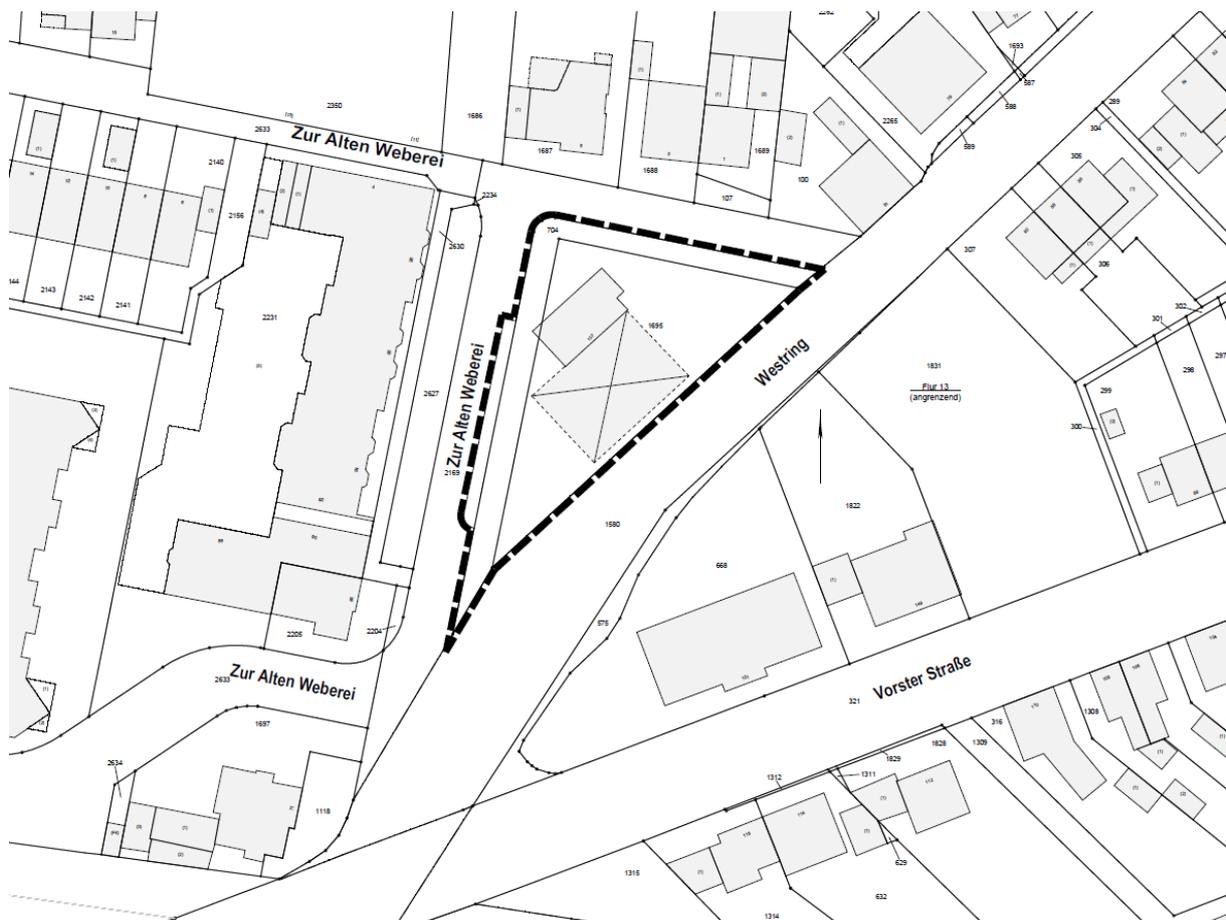
Bebauungsplan Tö-100 "Westring/Zur Alten Weberei" Stadtteil St. Tönis Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst hat am 14.02.2024 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Tö-100 „Westring/Zur Alten Weberei“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m § 13a BauGB i.V.m. § 7 GO NRW für das im nachstehenden Kartenausschnitt abgegrenzte Gebiet im Stadtteil St. Tönis gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 1.410 m² liegt in der Gemarkung St. Tönis, Flur 14 und umfasst die Flurstücke 704, 1695 und Teile von 2169. Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.



Abgrenzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Tö-100 „Westring/Zur Alten Weberei“ (unmaßstäblich)

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Plangebiet einen Beitrag zur innerstädtischen Nachverdichtung zu leisten. Das brachliegende Gelände einer ehemaligen Tankstelle liegt im Einfahrtsbereich zur Innenstadt von St. Tönis. Bedingt durch den langen Leerstand der Tankstelle und die ungenutzten Grundstücksbereiche hat sich hier ein städtebaulicher Makel entwickelt, der durch eine Neubebauung aufgelöst werden soll. Vorgesehen sind der vollständige Abriss der ehemaligen Tankstellengebäude und eine Neubebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus. In dem dreigeschossigen Wohngebäude mit Staffelgeschoss sollen 22 Wohneinheiten untergebracht werden. Für den ruhenden Verkehr ist eine Tiefgarage mit 14 Plätzen vorgesehen, die durch 9 oberirdische Stellplätze und 10 Fahrradabstellplätze ergänzt werden. In der Tiefgarage sind weitere 46 Fahrradabstellplätze vorgesehen. Die Erschließung der Tiefgarage und der oberirdischen Stellplätze erfolgt von der Straße „Zur Alten Weberei“. Mit der Bebauung des bisher vollständig versiegelten Grundstücks wird zusätzlich eine Entsiegelung vorgenommen und eine private Grünfläche angelegt.

Da die geplanten baulichen Maßnahmen nicht mit der 1. Änderung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Tö-32 „Westring/Vorster Straße“ umsetzbar sind, wird für das Plangebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, der nicht nur die vorgesehene Bebauung ermöglicht, sondern gleichzeitig einen städtebaulichen Missstand behebt. Gleichzeitig wird durch die geplanten 22 Wohneinheiten eine innerstädtische Nachverdichtung erfolgen und eine Attraktivitätssteigerung des Areals erreicht.

Somit besteht das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Tö-100 „Westring/Zur Alten Weberei“ in der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur innerstädtischen Nachverdichtung mit einem Wohngebäude und einer Tiefgarage.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes soll folgender Bebauungsplan innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Tö-100 „Westring/Zur Alten Weberei“ außer Kraft gesetzt werden: Bebauungsplan Tö-32 „Westring/Vorster Straße“, 1. Änderung.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst hat am 14.02.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Tö-100 „Westring/Zur Alten Weberei“ gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Tö-100 „Westring/Zur Alten Weberei“ wird zusammen mit der Begründung und den Anlagen zum Bebauungsplan im Verwaltungsgebäude Vorst, St. Töniser Straße 8, im Flur des Erdgeschosses auf der linken Seite, in der Zeit

von Freitag, den 22.03.2024, bis einschließlich Freitag, den 26.04.2024,

während der Dienststunden (Montag bis Donnerstag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr sowie Freitag von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Entwurfsunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ab Freitag, den 22.03.2024, unter folgender Adresse zusätzlich ins Internet eingestellt:

<https://www.toenisvorst.de/leben-toenisvorst/planen-und-bauen/stadtplanung/bauleitplanung>

Ansprechperson ist:

Herr Frederik Neitzel, Telefon: 02156/999-407, E-Mail: Frederik.Neitzel@toenisvorst.de

Es wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB.
- Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gem. § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, können wir die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift und gegebenenfalls E-Mail-Adresse speichern. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1e der EU-Datenschutz- Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz NRW. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten/E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation und der Auswertung Ihrer Stellungnahme. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt nach Artikel 13 EU-Datenschutzgrundverordnung zum Thema „Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung“, welches mit ausliegt.

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst vom 14.02.2024 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Tö-100 „Westring/Zur Alten Weberei“ im beschleunigten Verfahren übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvor-

schriften dieses Gesetzes gegen den Aufstellungsbeschluss nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Aufstellungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Tönisvorst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Tönisvorst, den 05.03.2024

Der Bürgermeister

gez. Leuchtenberg