

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“, Stadtteil Vorst

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

Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst hat am 25.10.2023 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 4a Abs.3 i.V.m. § 13a BauGB gefasst.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird in Bezug auf die Änderungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die am Bebauungsplan Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ vorgenommenen Änderungen sind dem Vorblatt zu entnehmen, welches Bestandteil der erneuten Offenlage ist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 444 m² liegt in der Gemarkung Vorst, Flur 17 und umfasst das Flurstück 1547. Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.



Abgrenzung des Bebauungsplanes Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ (unmaßstäblich)

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um im Plangebiet einen Beitrag zur innerstädtischen Nachverdichtung zu leisten.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur hat in seiner Sitzung am 04.05.2022 den Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Vo-38 „Innenstadtentwicklung Vorst“ für das Plangebiet zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, zusätzliche Gespräche mit den Nachbarn zu führen. Ergebnis dieser Gespräche ist es, dass die Eigentümer der benachbarten Grundstücke kein Interesse an baulichen Entwicklungen auf ihren Flächen haben. Aus diesem Grund beinhaltet dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan allein das Grundstück des Antragstellers an der Raedtstraße.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Dreifamilienhauses als zweigeschossiger Baukörper mit zusätzlichem Staffelgeschoss und Flachdach. Erschlossen wird das Baugrundstück über die Raedtstraße, die unmittelbar am Grundstück vorbeiführt. Somit besteht das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ in der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur innerörtlichen Nachverdichtung mit einem Dreifamilienhaus.

Der vorhandene Bebauungsplan Vo-38 „Innenstadtentwicklung Vorst“ tritt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ außer Kraft.

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB wird der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ zusammen mit der Begründung und den Anlagen zum Bebauungsplan im Verwaltungsgebäude Vorst, St. Töniser Straße 8, Zimmer 2, in der Zeit

von Montag, den 08.01.2024, bis einschließlich Freitag, den 09.02.2024,

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) erneut öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Entwurfsunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ab Montag, den 08.01.2024, 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.

Tönisvorst, den 12.12.2023

Der Bürgermeister

gez. Leuchtenberg