

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Tö-93 "Zwischen Kaiserstraße und Pastorswall", Stadtteil St. Tönis

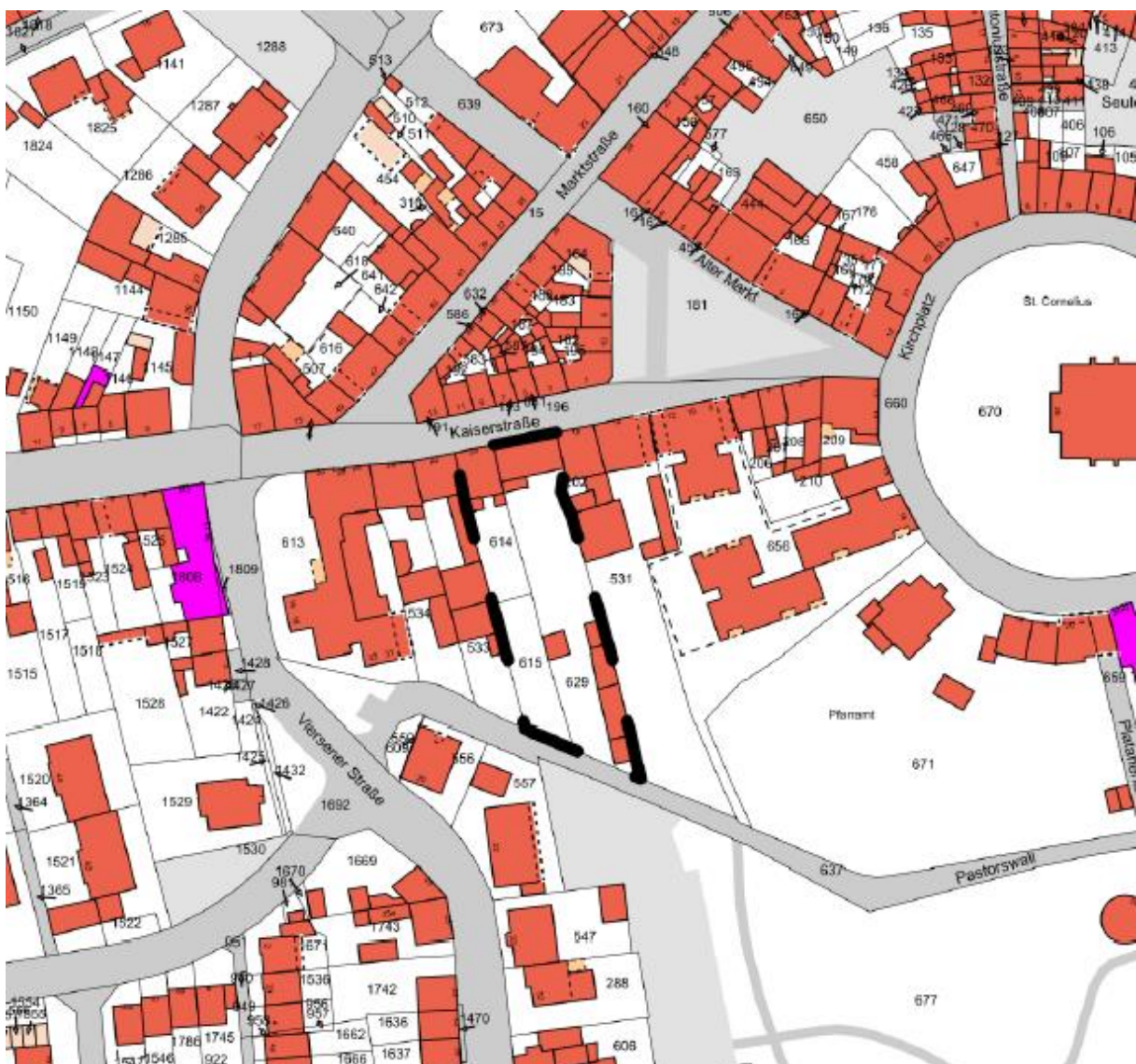
Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst hat am 18.05.2021 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Tö-93 "Zwischen Kaiserstraße und Pastorswall" als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) und als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 2.021 m² ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.



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.

Die vorhandenen Wohngebäude an der Kaiserstraße befinden sich nicht mehr in einem baulich zeitgemäßen Zustand. Eine notwendige bauliche und energetische Sanierung der bestehenden Gebäude ist sowohl bautechnisch wie auch energetisch weder sinnvoll noch wirtschaftlich. Zusätzlich werden bisher unbebaute Freiflächen im Planbereich einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Vorgesehen sind ein vier- und zwei dreigeschossige Baukörper, die mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Tö-27 „Platanenallee“ nicht umsetzbar sind. Verkehrlich erschlossen wird das Plangebiet sowohl über die Kaiserstraße als auch über den Pastorswall. Von der Viersener Straße aus kommend wird eine Tiefgarage über den Pastorswall erschlossen. Die Tiefgarage erstreckt sich über einen großen Teil des Grundstücks.

Somit besteht das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Tö-93 „Zwischen Kaiserstraße und Pastorswall“ in der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur innerstädtischen Nachverdichtung mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude, zwei weiteren Wohngebäuden und einer Tiefgarage.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur hat am 28.10.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplanes Tö-93 „Zwischen Kaiserstraße und Pastorswall“ gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Tö-93 „Zwischen Kaiserstraße und Pastorswall“ wird zusammen mit der Begründung und den Anlagen zum Bebauungsplan im Verwaltungsgebäude Vorst, St. Töniser Straße 8, Zimmer 2, in der Zeit

von Montag, den 17.01.2022, bis einschließlich Montag, den 21.02.2022,

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) öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der derzeitigen Situation ist eine Voranmeldung zur Einsichtnahme erforderlich. Die Voranmeldung ist telefonisch oder schriftlich per E-Mail möglich.

Ansprechperson ist:

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

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ab Montag, den 17.01.2022, unter folgender Adresse zusätzlich ins Internet eingestellt:

<https://www.toenisvorst.de/de/abt8/bauleitplanung/>

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 2 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.

Tönisvorst, den 02.12.2021

Der Bürgermeister

Gez. Leuchtenberg