

Öffentliche Bekanntmachung

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

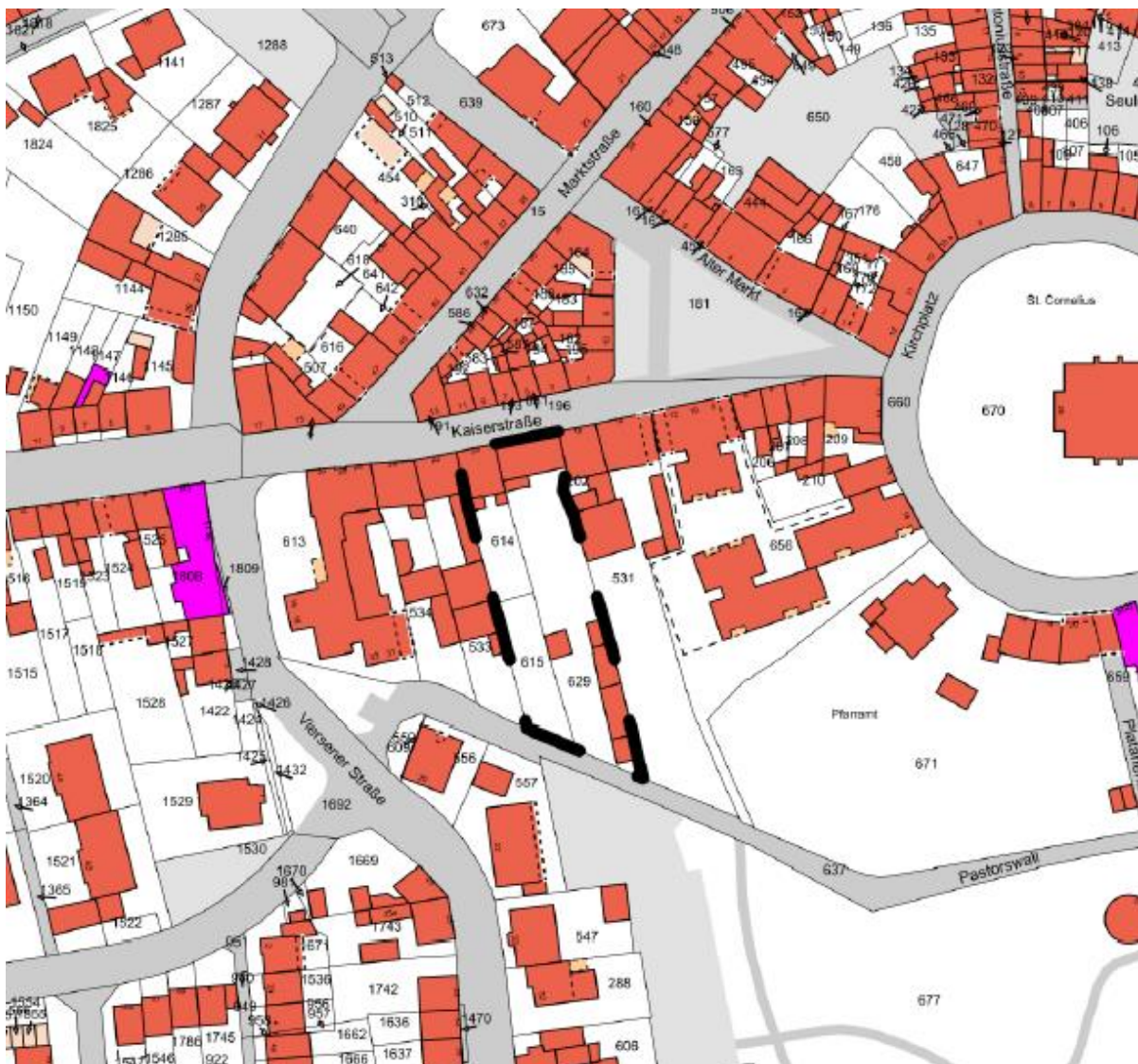
Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB und Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst hat am 27.09.2022 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Tö-93 "Zwischen Kaiserstraße und Pastorswall" 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, da verschiedene Änderungen am Bebauungsplanentwurf erfolgten.

Bei der Beschlussfassung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen (rot markiert) in den ausgelegten Unterlagen des Bebauungsplanes abgegeben werden können.

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.



Abgrenzung des Bebauungsplanes Tö-93 „Zwischen Kaiserstraße und Pastorswall“ (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.

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. Der vorhandene Bebauungsplan Tö-27 „Platanenallee“ tritt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Tö-93 „Zwischen Kaiserstraße und Pastorswall“ außer Kraft. 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.

Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wird der Planentwurf des Bebauungsplanes Tö-93 „Zwischen Kaiserstraße und Pastorswall“ zusammen mit der Begründung und den Anlagen zum Bebauungsplan im Verwaltungsgebäude Vorst, St. Töniser Straße 8, Zimmer 2, in der Zeit

von Montag, den 10.10.2022, bis einschließlich Montag, den 14.11.2022,

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) erneut öffentlich ausgelegt.

Sollte es im Auslegungszeitraum zu coronabedingten Einschränkungen der Zugänglichkeit zu den Dienstgebäuden der Stadt Tönisvorst kommen, wird um telefonische oder schriftliche Voranmeldung gebeten.

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

Ansprechperson ist:

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

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die oben genannten Entwurfsunterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB ab Montag, den 10.10.2022, 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 28.09.2022

Der Bürgermeister

gez. Leuchtenberg