

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Tö-92 "Streff-Mühle", 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-92 "Streff-Mühle" 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. 1.960 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 die zurzeit leerstehende historische Streuff-Mühle denkmalgerecht zu sanieren und umzunutzen. Als unbedingt erhaltenswertes Wahrzeichen der Stadt Tönisvorst und insbesondere des Stadtteils St. Tönis hat die Stadt Tönisvorst ein großes Interesse an der Erhaltung des ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Baukörpers. Vorgesehen ist eine gastronomische Nutzung der Mühle, der vorhandene denkmalgeschützte Anbau soll durch ein Gebäude in gleicher Kubatur ersetzt werden. Östlich der Mühle wird ein 3-geschossiger Neubau geplant, der durch einen eingeschossigen Anbau an die Streuff-Mühle angeschlossen wird. Der Neubau soll als Boardinghouse genutzt werden, die notwendigen Stellplätze werden in einer Tiefgarage nachgewiesen. Mit den geplanten Maßnahmen werden der Erhalt und die Revitalisierung der für das Tönisvorster Stadtbild wichtigen Mühle gesichert. Gleichzeitig tragen die gastronomische Nutzung sowie die Schaffung attraktiver Übernachtungsmöglichkeiten zur Belebung der Innenstadt wesentlich bei.

Planungsrechtlich ist von Bedeutung, dass gleichzeitig ein Teil des Durchführungsplans Nr. 2 C-D abgelöst wird.

Somit besteht das Ziel des Bebauungsplanes Tö-92 „Streuff-Mühle“ in der denkmalgerechten Sanierung und Umnutzung der historischen Streuff-Mühle, der Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Boardinghouses und die Ablösung des Durchführungsplans Nr. 2 C-D.

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-92 „Streuff-Mühle“ gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Tö-92 „Streuff-Mühle“ 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 22.11.2021, bis einschließlich Mittwoch, den 22.12.2021,

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 22.11.2021, 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 02.11.2021

Der Bürgermeister

gez. Leuchtenberg