

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Tö-96 "Auf dem Haspel/Nachverdichtung Wohnbebauung", Stadtteil St. Tönis

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 04.05.2022 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Tö-96 "Auf dem Haspel/Nachverdichtung Wohnbebauung" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 1.622 m² ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.



Ziele und Zwecke der Planung

Ein vorrangiges Ziel der Stadt Tönisvorst ist es, die Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen und damit dem vorherrschenden Wohnungsdruck entgegen zu wirken. Im Bereich des über 1.622 m² großen Grundstückes Auf dem Haspel 3 (Gemarkung St. Tönis, Flur 11, Flurstücke 925 und 926) ist es das Ziel, innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges ein weiteres innerstädtisches Baufenster zu schaffen, auf dem ein Wohngebäude in Form eines freistehenden Einzelhauses realisiert werden kann. Gleichzeitig wird das auf dem Grundstück bestehende Baufenster verkleinert und dem tatsächlichen Bedarf angepasst. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und zur Sicherung der mit der Planung angestrebten Qualität ist für das Vorhaben ein Bebauungsplan aufzustellen. Der vorhandene Bebauungsplan Tö-15b „Feldstraße/Auf dem Haspel“ tritt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Tö-96 „Auf dem Haspel/Nachverdichtung Wohnbebauung“ außer Kraft. Für diese sinnvolle wohnbauliche Ergänzung soll deshalb der Bebauungsplan Tö-96 „Auf dem Haspel/Nachverdichtung Wohnbebauung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur hat am 04.05.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplanes Tö-96 "Auf dem Haspel/Nachverdichtung Wohnbebauung" gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Tö-96 "Auf dem Haspel/Nachverdichtung Wohnbebauung" wird zusammen mit der Begründung und den Anlagen zum Bebauungsplan im Verwaltungsgebäude Vorst, St. Töniser Straße 8, Zimmer 1 und 2, in der Zeit

von Dienstag, den 07.06.2022, bis einschließlich Montag, den 11.07.2022,

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.

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.

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 Dienstag, den 07.06.2022, 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 12.05.2022

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Waßen
Beigeordnete