

## 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

### Aufstellungsbeschluss und Beschluss der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

#### Aufstellungsbeschluss

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst hat am 23.02.2023 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ 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. 444 m<sup>2</sup> 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.



## **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.

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ wird der Bebauungsplan Vo-38 „Innenstadtentwicklung Vorst“ für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgehoben.

## **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur hat am 23.02.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Vo-55 „Raedtstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ wird zusammen mit der Begründung und den Anlagen zum Bebauungsplan im Verwaltungsgebäude Vorst, St. Töniser Straße 8, Zimmer 2, in der Zeit

**von Freitag, den 24.03.2023, bis einschließlich Freitag, den 28.04.2023,**

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.

Ansprechperson ist:

Herr Frederik Neitzel, Telefon: 02156/999-407, E-Mail: [stadtplanung@toenisvorst.de](mailto:stadtplanung@toenisvorst.de)

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift 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 Freitag, den 24.03.2023, 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 07.03.2023

Der Bürgermeister

gez. Leuchtenberg