

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan Tö-99 "Corneliusstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung" in 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 05.09.2023 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Tö-99 "Corneliusstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung" als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB i.V.m. § 7 GO NRW für das im nachstehenden Kartenausschnitt abgegrenzte Gebiet im Stadtteil St. Tönis gefasst.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 838 m<sup>2</sup> ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

AAA



## **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 419 m<sup>2</sup> großen Grundstückes Corneliusstraße 165 (Gemarkung St. Tönis, Flur 18, Flurstück 1280) ist es das Ziel, innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges ein weiteres innerstädtisches Baufenster zu schaffen. Mit der ergänzenden Wohnbebauung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wird dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und der Rückführung des Flächenverbrauchs Rechnung getragen.

Der vorhandene Bebauungsplan Tö-25 „Bogenstraße 1. Änderung“ tritt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Tö-99 „Corneliusstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ außer Kraft.

## **Öffentliche Auslegung des Planentwurfs**

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst hat am 05.09.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes Bebauungsplanes Tö-99 „Corneliusstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Tö-99 „Corneliusstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ wird zusammen mit der Begründung und mit den Anlagen zum Bebauungsplan **in der Zeit vom 08.01.2024 bis einschließlich 09.02.2024 im Internet unter**

<https://www.toenisvorst.de/leben-toenisvorst/planen-und-bauen/stadtplanung/bauleitplanung>

**veröffentlicht.**

Ergänzend wird der Entwurf des Bebauungsplanes während des o.g. Zeitraums auch im Fachbereich D, Abteilung 8 Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Klima der Stadt Tönisvorst, Verwaltungsgebäude Vorst, St. Töniser Straße 8, Zimmer 2, während der Dienststunden, und zwar:

**montags bis donnerstags 08:30 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr**

**freitags 08:30 bis 12:00 Uhr**

zu jedermanns Einsicht zur Verfügung gestellt.

Ansprechperson ist:

Frau Gülüzar Dabrock, Telefon: 02156/999-410, E-Mail: [gueluezar.dabrock@toenisvorst.de](mailto:gueluezar.dabrock@toenisvorst.de)

## **Es wird darauf hingewiesen,**

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

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 4 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.

Wenn Sie sich zur Abgabe einer Stellungnahme an uns entschließen, können wir die darin gemachten Angaben sowie Ihre persönlichen Daten mit vollständigem Namen, Anschrift und gegebenenfalls E-Mail-Adresse speichern. Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1e der EU-Datenschutz-Grundverordnung und dem Datenschutzgesetz NRW. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten/E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation und der Auswertung Ihrer Stellungnahme. Weitere Einzelheiten entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt nach Artikel 13 EU-Datenschutzgrundverordnung zum Thema „Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung“, welches mit ausliegt.

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut des Aufstellungsbeschlusses mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst vom 05.09.2023 zum Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren Tö-99 „Corneliusstraße/Nachverdichtung Wohnbebauung“ übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der derzeit gültigen Fassung eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen den Aufstellungsbeschluss nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Aufstellungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Tönisvorst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Tönisvorst, den 06.12.2023

Der Bürgermeister

gez. Leuchtenberg