

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Tönisvorst Inkrafttreten

1. Änderung des Bebauungsplans Tö-85 „Schelthofer Straße/südöstlich Schwimmbad“, Stadtteil St. Tönis

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

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Tönisvorst hat am 25.06.2025 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Tö-85 „Schelthofer Straße/südöstlich Schwimmbad“ gemäß § 10 BauGB, § 12 BauGB sowie § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der z.Zt. geltenden Fassung, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW, in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW 2023) in der z.Zt. geltenden Fassung, als Satzung beschlossen.

Folgende Beschlüsse wurden in der Ratssitzung am 25.06.2025 gefasst:

I. Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingereichten Stellungnahmen

Die Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 und § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingereichten Stellungnahmen erfolgt entsprechend den in der Anlage "Abwägungstabelle Offenlage" dargestellten Beschlussempfehlungen.

II. Satzungsbeschluss

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Tö-85 „Schelthofer Straße/südöstlich Schwimmbad“ wird nach § 10 BauGB i. V. m. § 7 GO NRW in der Fassung der öffentlichen Auslegung mit den unter Ziffer I beschlossenen Änderungen als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung St. Tönis, Flur 14 und umfasst das Flurstück 2749. Begrenzt wird die Fläche durch das Gelände des Hallenbads im Nordwesten, das Haus des Sports im Norden und im Südosten durch eine öffentliche Parkanlage. Im Nordosten wird es durch die Schelthofer Straße mit dem nördlich anschließenden Friedhof St. Tönis und im Süden durch den Fliethbach und die angrenzenden Grundstücke der Wohnbebauung der Roßstraße begrenzt. Der räumliche Geltungsbereich ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen (unmaßstäblich). Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.



Geltungsbereich 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Tö-85 „Schelthofer Straße/südöstlich Schwimmbad“ (unmaßstäblich)

Die Begründung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung Tö-85 „Schelthofer Straße/südöstlich Schwimmbad“ der Stadt Tönisvorst, im Stadtteil St. Tönis, ist Grundlage dieses Satzungsbeschlusses.

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Tö-85 „Schelthofer Straße/südöstlich Schwimmbad“ werden die Festsetzungen des bisher rechtswirksamen Bebauungsplanes Tö-85 „Schelthofer Straße/südöstlich Schwimmbad“ für den Geltungsbereich des Plangebietes außer Kraft gesetzt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Tö-85 „Schelthofer Straße/südöstlich Schwimmbad“ im Stadtteil St. Tönis der Stadt Tönisvorst sowie die dazugehörige Begründung können ab dem Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung während der Dienststunden (montags bis donnerstags von 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr sowie freitags von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr) im Verwaltungsgebäude Vorst, Zimmer 1 und 2, Fachbereich D, Abteilung 8 (Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Klima), St. Töniser Straße 8, 47918 Tönisvorst, von jedermann eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt erteilt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

Hinweise

Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Tönisvorst unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Nach § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes nach Ablauf von sechs Monaten seit deren Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) dieser Bebauungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,

- 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.

Übereinstimmungserklärung

Gemäß § 2 Abs. 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), zuletzt geändert durch Art. 1 Dritte ÄndVO vom 05.11.2015 (GV. NRW. S. 741) wird hiermit bestätigt, dass der Wortlaut des vorstehenden Beschlusses mit dem Beschluss des Rates der Stadt Tönisvorst vom 25.06.2025 übereinstimmt und nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Tönisvorst am 25.06.2025 in öffentlicher Sitzung als Satzung beschlossene 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Innenentwicklung Tö-85 „Schelthofer Straße/südöstlich Schwimmbad“, Ort und Zeit, in der der Bebauungsplan zur Einsichtnahme bereitgehalten wird sowie die aufgrund des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NRW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Tönisvorst vom 20.04.2023, in der z. Zt. geltenden Fassung.

Tönisvorst, den 03.07.2025

In Vertretung

gez. Waßen
(Beigeordnete)