

Öffentliche Bekanntmachung

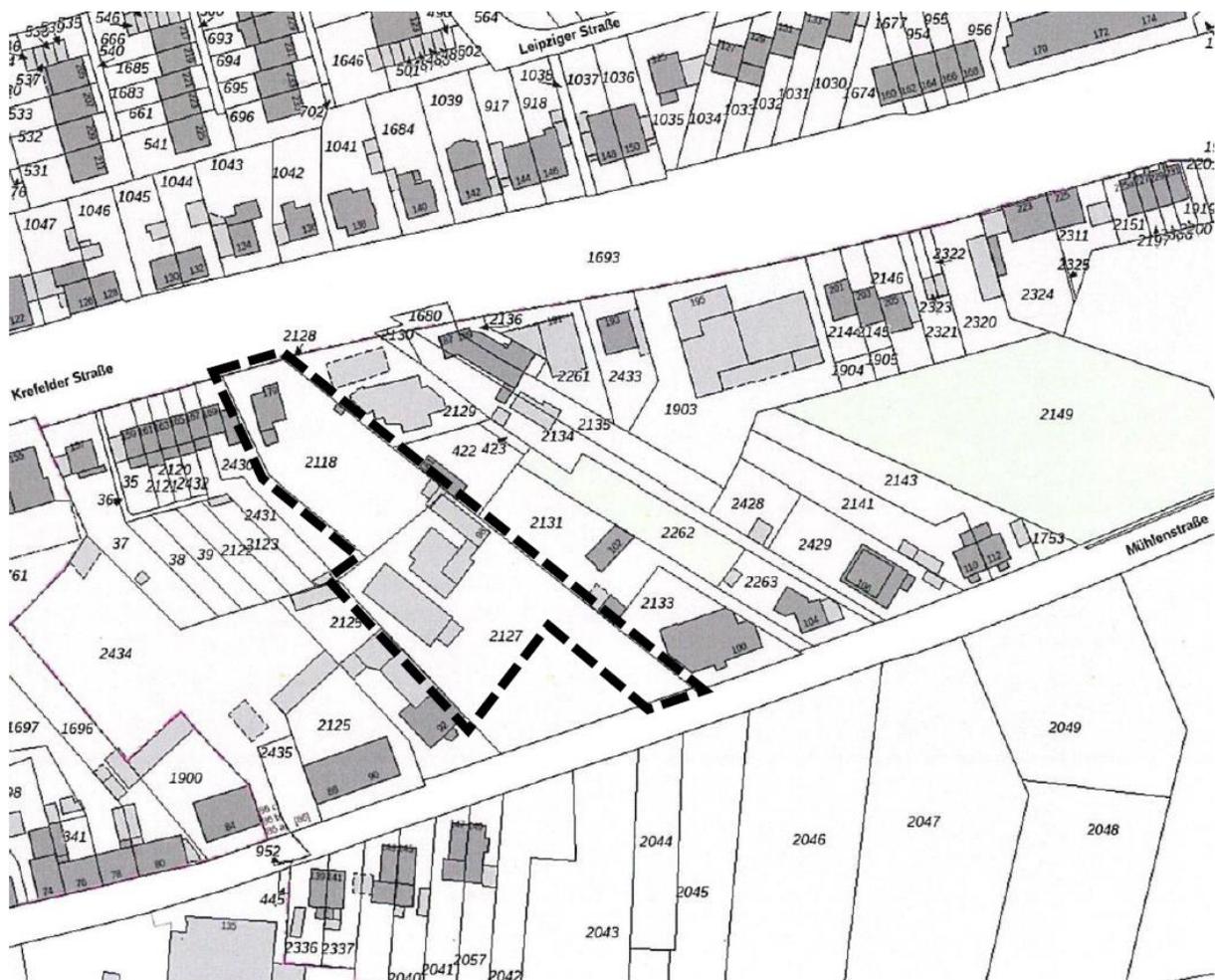
Bebauungsplan Tö-88 „Krefelder Straße/Mühlenstraße“, Stadtteil St. Tönis

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

Beschluss der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur der Stadt Tönisvorst hat am 16.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur zweiten erneuten öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Tö-88 „Krefelder Straße/Mühlenstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Aufgrund von im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Tö-88 „Krefelder Straße/Mühlenstraße“ im Süden zur Mühlenstraße hin verkleinert. Der geänderte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 4.171 m² ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.



Abgrenzung des Bebauungsplanes Tö-88 "Krefelder Straße/Mühlenstraße" (unmaßstäblich)

Ziele und Zwecke

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Tö-88 "Krefelder Straße/Mühlenstraße" überlagert einen Teilbereich des Bauzonen- und Baugestaltungsplanes Tö-2 C-D, welcher in diesem Teilbereich entsprechend außer Kraft treten soll. Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Tö-88 "Krefelder Straße/Mühlenstraße" ein Mischgebiet dar, sodass aufgrund des im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes von Mischgebiet hin zu Wohnbaufläche erforderlich ist. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 18.03.2023 das landesplanerische Einvernehmen erteilt und keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Berichtigung des Flächennutzungsplanes geäußert.

Der Bebauungsplan Tö-88 stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar und bezieht sich auf die Vorlage Nr. 208/2019 zum Antrag nach § 24 GO NRW, der im Planungsausschuss am 10.09.2019 zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwischen Mühlenstraße und Krefelder Straße behandelt wurde. Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden und dazu dienen, den Neubau von 30 Wohneinheiten in vier Mehrfamilienhäusern zu realisieren und gleichzeitig die Erschließung abzusichern.

Vor dem Hintergrund der Ausrufung des Klimanotstandes durch den Rat der Stadt Tönisvorst ist die Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen im Innenbereich der Neuversiegelung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen.

Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Zweite erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB wird der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Tö-88 "Krefelder Straße/Mühlenstraße" zusammen mit der Begründung und den Anlagen zum Bebauungsplan im Verwaltungsgebäude Vorst, St. Töniser Straße 8, Zimmer 2, in der Zeit

von Freitag, den 14.07.2023, bis einschließlich Mittwoch, den 16.08.2023,

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) erneut öffentlich ausgelegt.

Ansprechperson ist:

Herr Frederik Neitzel, Telefon: 02156/999-407, E-Mail: Frederik.Neitzel@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 14.07.2023, 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 gemäß § 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 gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Tönisvorst, den 20.06.2023

Der Bürgermeister

gez. Leuchtenberg