

Ziele und Zwecke der Planung

Ein vorrangiges Ziel der Stadt Tönisvorst ist es, dem vorherrschenden Wohnungsdruck durch die Nutzung von Potenzialen der Innenentwicklung entgegen zu wirken. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Tö-97 „Corneliusweg/Nachverdichtung Wohnbebauung“ soll ein Nachverdichtungspotenzial im Rahmen der Innenentwicklung genutzt werden, da die für die Wohnbebauung vorgesehene Fläche am Corneliusweg, die Teil eines Schulgrundstückes ist, für die Grundschule nicht mehr benötigt wird. Mit der ergänzenden Wohnbebauung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges wird dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit und die Rückführung des Flächenverbrauchs Rechnung getragen.

Ziel der Planung ist es, ein weiteres im Siedlungszusammenhang liegendes Baugebiet zu schaffen, in dem neun Einfamilienhäuser in Form von sechs Doppelhaushälften und einer Hausgruppe mit drei Hauseinheiten realisiert werden können.

Für den Bereich des Plangebiets gilt der rechtskräftige Bebauungsplans Tö-50 „Corneliusstraße/Südring“, welcher in der Fassung der 2. vereinfachten Änderung aus dem Jahr 2006 vorliegt. Dieser setzt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Fläche für den Gemeinbedarf“ und im Nordosten eine Fläche für Versorgungsanlagen (Regenversickerungsflächen für Straßen-, Stellplätze und Garagenvorplätze) fest. Die umgebenden Wohnbauflächen sind als Allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4 und zwei Vollgeschossen als Höchstmaß festgesetzt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und zur Sicherung der mit der Planung angestrebten Qualität ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen. In Abstimmung mit der Verwaltung der Stadt Tönisvorst soll für diese sinnvolle wohnbauliche Ergänzung der vorhabenbezogene Bebauungsplan Tö-97 als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Tö-97 wird der Bebauungsplan Tö-50 „Corneliusstraße/Südring“ (2. Vereinfachte Änderung) für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgehoben.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur hat am 27.10.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Tö-97 "Corneliusweg/Nachverdichtung Wohnbebauung" gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Tö-97 "Corneliusweg/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 18.11.2022, bis einschließlich Montag, den 19.12.2022,

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.

Sollte es im Auslegungszeitraum zu coronabedingten Einschränkungen der Zugänglichkeit zu den Dienstgebäuden der Stadt Tönisvorst kommen, wird um telefonische oder schriftliche Voranmeldung gebeten.

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 18.11.2022, 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 02.11.2022

Der Bürgermeister

gez. Leuchtenberg