

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) für den Bebauungsplan Tö- 23 I "Sondergebiet Vorster Straße"

Am 19.12.1996 beschloss der Rat der Stadt Tönisvorst den Bebauungsplan **Tö-23 I „Sondergebiet Vorster Straße“** als Satzung, mit dem Ziel für seinen Geltungsbereich den Bebauungsplan Tö-23a „Südumgehung“ Blatt II, abzulösen. Der Beschluss wurde am 07.04.1997 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Im Rahmen eines Gerichtsverfahrens wurde festgestellt, dass bei der Festsetzung durch die Bauhöhenfestsetzung eine Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt, ohne jedoch die nach der BauNVO 1990 hierzu erforderliche Grundfläche festzusetzen. Dadurch erfolgte die Festsetzung mit einem Inhalt, für den es nach der Baunutzungsverordnung 1990 keine rechtliche Grundlage gab (vgl. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 1990). Die Festsetzungen der Bauhöhe in den Sondergebieten wurden daher als nichtig angesehen, was zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplans Tö-23 I und der auf diesem Bebauungsplan aufbauenden Änderungen führt.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Regionalplanung und Infrastruktur hat nach Beratung in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.06.2024 die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der vorhergehende Bebauungsplan Tö-23 a „Südumgehung“ Blatt II sieht ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ ohne jegliche Sortimentsbeschränkung vor. Es ist eine max. Zweigeschossigkeit und eine Grundflächenzahl von 0,8 und eine Geschossflächenzahl von 2,0 festgesetzt. Hieraus resultiert eine mögliche Verkaufsflächengröße, welche die zentralen Versorgungsbereiche in Tönisvorst und den Nachbarkommunen beeinträchtigen kann. Um diesem städtebaulichen Missstand entgegenzuwirken und die Einzelhandelssteuerung im städtebaulichen verträglichen Rahmen rechtsicher zu gestalten, ist das Ziel, den Bebauungsplan zu heilen. Nach dem die erforderlichen Ermittlungen nachgeholt und die vom Gericht aufgezeigten Fehler geheilt wurden sind, ist im ergänzenden Verfahren beabsichtigt, den Plan gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend auf den Zeitpunkt seines ursprünglichen Inkrafttretens (08.04.1997) in Kraft zu setzen.

Der Beschluss zur Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Heilungsverfahren) für den Bebauungsplan Tö- 23 I "Sondergebiet Vorster Straße" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Ansprechperson ist:

Frau Gülüzar Dabrock, Telefon: 02156/999-410, E-Mail: gueluezar.dabrock@toenisvorst.de

Tönisvorst, den 08.07.2024

Der Bürgermeister
In Vertretung

gez. Waßen

Beigeordnete