



AMTSBLATT

der Stadt Mönchengladbach

Nr. 25 Sonderdruck

Jahrgang 39
15. September 2013

Der Oberbürgermeister gibt bekannt:

Die Veröffentlichung des nachfolgenden Beschlusses des Planungs- und Bauausschusses im „Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach“ wird angeordnet:

Bebauungsplan Nr. 725/N, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtbezirk Nord, Windberg - Gebiet zwischen Peter-Nonnenmühlen-Allee, Schürenweg, Rembrandtstraße und Zum Bunten Garten (siehe Abbildung)

„Der Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548):

1. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 725/N (Deckblatt zum Fluchtlinienplan A 426) mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Planungsziele:

Lenkung der städtebaulichen Entwicklung innerhalb des o.g. Geltungsbereiches im Sinne der Aufwertung des Wohnstandortes unter Berücksichtigung der bestehenden Strukturen.

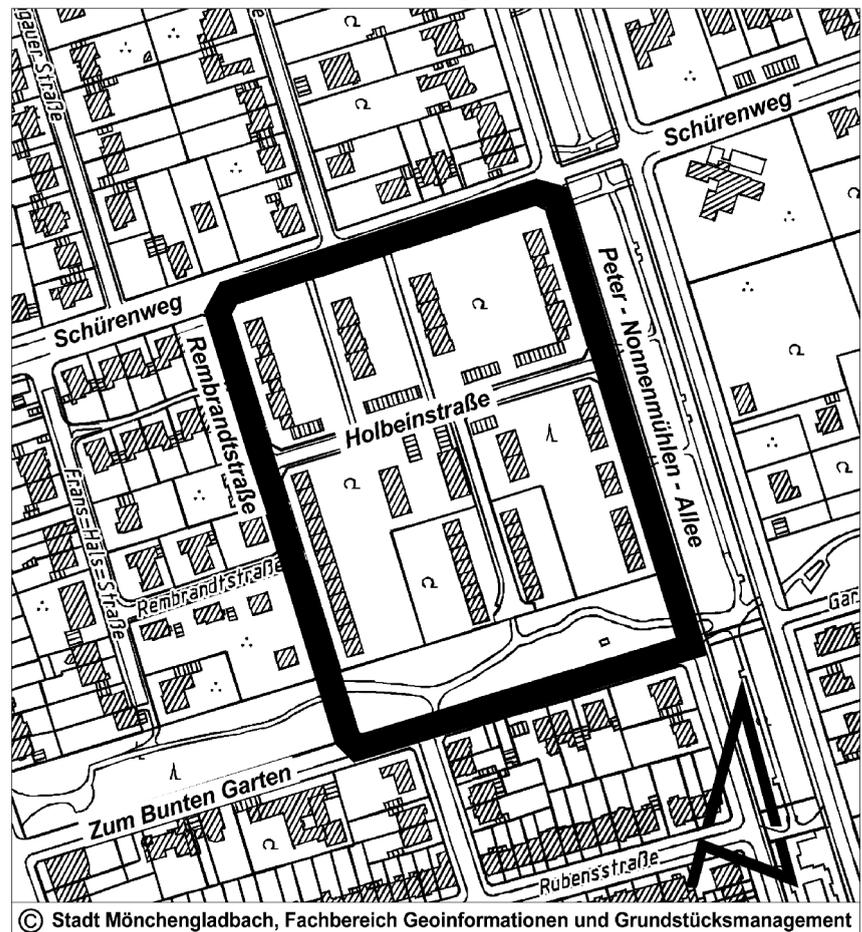
2. Den Fluchtlinienplan A 426 aufzuheben, soweit dieser durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 725/N betroffen wird.“

Von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen.

Zu diesem Bebauungsplan sind zudem die folgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen verfügbar und liegen aus:

- Geotechnischer Bericht mit umwelttechnischer Bewertung, Wohnbebauung Zum Bunten Garten, 41063 Mönchengladbach, Umwelt&Baugrund

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 725/N



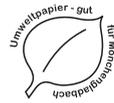
Abgrenzung des Gebietes

- Consult, Overath, Januar 2013
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 725/N in Mönchengladbach, Krudewig IngenieurPlan GmbH, Mönchengladbach, Juli 2013
- Voruntersuchung zum Entwässerungskonzept der Erschließung des B-Plangebietes Nr. 725/N in Mönchengladbach, Krudewig IngenieurPlan GmbH, Mönchengladbach, Februar 2013

- Schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen und -immissionen aus dem Straßenverkehr zum Bauvorhaben „Bunter Garten“ in Mönchengladbach, ADU cologne, Mönchengladbach, Juli 2013

Bekanntmachungsanordnung

Der Entwurf des vorgenannten Bauleit-



„Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach“ - Herausgeber:
Der Oberbürgermeister - Fachbereich Verwaltungsentwicklung und -service, Weierstraße 21, 41050 Mönchengladbach, Telefon (02161) 25-25 65 oder 25-25 24. Das Amtsblatt erscheint in der Regel am 15. und Letzten eines Monats. Der Jahresbezugspreis einschließlich Postzustellgebühren beträgt 20,45 EURO, zahlbar im voraus nach Erhalt der Rechnung. Einzelexemplare werden im Fachbereich Verwaltungsentwicklung und -service zum Preis von 0,77 EURO abgegeben. In den Stadtbibliotheken und in den Bezirksverwaltungsstellen liegt das Amtsblatt zur Einsichtnahme aus. Neu- bzw. Abbestellungen nimmt der Fachbereich Verwaltungsentwicklung und Service nur schriftlich entgegen. Kündigungen sind bis spätestens 30. November (Poststempel) nur zum Ende des Jahres möglich. - Druck: Druckerei Spanier GmbH, 41238 Mönchengladbach.

planes wird mit dem Entwurf der Begründung in der Zeit vom 25.09.2013 bis einschließlich 24.10.2013 im Fachbereich Stadtentwicklung und Planung, Rathaus Rheydt, Eingang G, III. Obergeschoss, Zimmer 3042, während der Dienststunden; und zwar

vormittags:
Montag bis Freitag
von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr,

nachmittags:
Montag bis Mittwoch
von 14.00 Uhr bis 15.00 Uhr
und Donnerstag
von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr,

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist kann jedermann zu den Planentwürfen schriftlich oder zur Niederschrift Stellungnahmen abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass bei Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis gemäß § 44 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) auf § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB:

„(3) Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“

„(4) Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.“

Hinweis gemäß § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) auf § 215 Abs. 1 BauGB:

„(1) 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 Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

Hinweis gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666); zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV. NRW. S. 271):

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht

werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
- oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Mönchengladbach, den 11.09.2013

Norbert B u d e
Oberbürgermeister