

# AMTSBLATT

## der Stadt Mönchengladbach

Nr. 32 Sonderdruck

Jahrgang 45  
6. Dezember 2019

Der Oberbürgermeister gibt bekannt:

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

### Aufstellung eines Bauleitplanes

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634):

Einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 Baugesetzbuch für das nachstehend beschriebene Gebiet aufzustellen:

Stadtbezirk Ost - Stadtteil Lürrip, Gebiet östlich der Lürriper Straße, westlich der Lohstraße und nördlich der Bahntrasse Mönchengladbach - Düsseldorf

### Planungsziel:

Ziel der Planung ist die Neuordnung des westlichen Bereichs der ehemaligen Ausbesserungswerkstätten der Britischen Rheinarmee (REME) und der ehemaligen Cellulose-Füllstoff-Fabrik Rettenmaier. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und gemischtgenutzten Gebäuden geschaffen werden.“

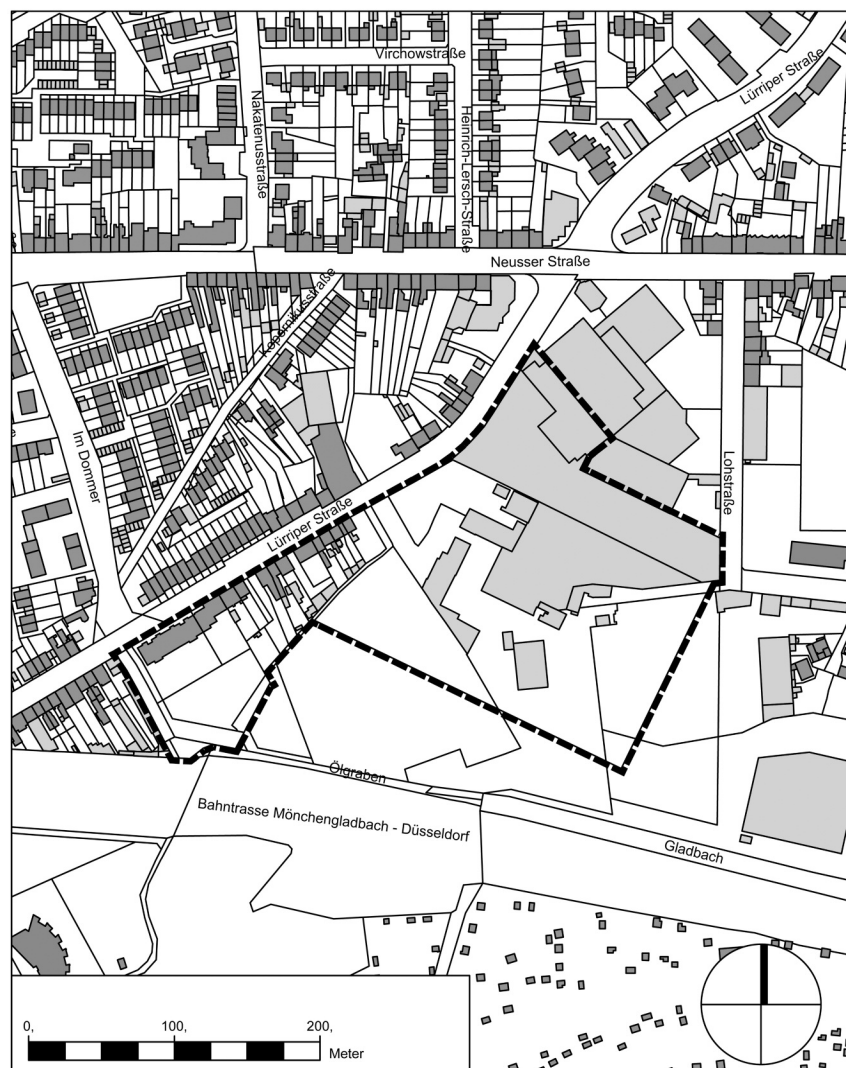
Auf die beigegefügte Abbildung wird hingewiesen.

### Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird dieser Beschluss des Planungs- und Bauausschusses hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Dieser Aufstellungsbeschluss ermöglicht die Anwendung des zweiten Teiles des

Gebiet, für das die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt ist.



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



Abgrenzung des Plangebietes

Baugesetzbuches, den Erlass von Veränderungsperren und die Zurückstellung von Baugesuchen, sobald und soweit Sicherungsmaßnahmen für die Bauleitplanung erforderlich werden.

**Hinweis** gemäß § 44 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202):

„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

## 228. Änderung des Flächennutzungsplanes



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



### Abgrenzung des Plangebietes

- 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 29.11.2019

Hans Wilhelm Reiners  
Oberbürgermeister

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

### – Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach; Öffentliche Auslegung von Änderungsentwürfen des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach –

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Mönchengladbach hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 folgende Beschlüsse gefasst:

#### I 228. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach („Bonnenbroicher Straße“)

Stadtbezirk Süd, Gebiet östlich der Dohler Straße zwischen der Eichenstraße und der Frankenstraße (siehe Abbildung).

## 229. FNP - Änderung des Flächennutzungsplanes



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



### Abgrenzung des Plangebietes

„Der Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634):

1. Den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mönchengladbach für den im vorliegenden Entwurf bezeichneten Planbereich im Stadtbezirk Süd, Gebiet östlich der Dohler Straße zwischen der Eichenstraße und der Frankenstraße, zu ändern (228. Änderung).

Planungsziele:

Vorbereitung der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Flächen für die Errichtung von Wohngebäuden und sozialen Infrastruktureinrichtungen sowie der Entwicklung eines zusammenhängenden Freiraumsystems.

2. Den vorliegenden Entwurf der 228. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach

mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Erholung, Lärmemissionen und -immissionen), Verkehr, Artenschutz, Natur- und Landschaftsschutz inkl. Kompensationsmaßnahmen, Fläche und Boden, Geothermie, Wasser, Klima und Luft(-qualität), Kultur- und Sachgüter/ Denkmale,
- Fachgutachten, die im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans 786/S zu den Themen Artenschutz, Geräuschemissionen und -immissionen, Entwässerung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt wurden,

- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter/Denkmale und den Wechselwirkungen zwischen diesen sowie mit Aussagen zu Natura-2000-Gebieten, zur Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, zu Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes, zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden und zur Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

### II 229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach („Europaplatz“)

Stadtbezirk Nord - Gladbach, Gebiet südöstlich der Steinmetzstraße zwischen Humboldtstraße, Schillerstraße, Sittardstraße und Europaplatz (siehe Abbildung).

„Der Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634):

2. Den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mönchengladbach für den im vorliegenden Entwurf bezeichneten Planbereich im Stadtbezirk Nord - Gladbach, Gebiet südöstlich der Steinmetzstraße zwischen Humboldtstraße, Schillerstraße, Sittardstraße und Europaplatz, zu ändern (229. Änderung).

Planungsziele:

Ziel und Zweck der Planung ist die städtebauliche Neuordnung der Nutzungen im Bereich des Europaplatzes entsprechend dem Wettbewerbsergebnis „19 Häuser für Mönchengladbach“ aus dem Frühjahr 2017.

3. Den vorliegenden Entwurf der 229. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Artenschutz, Boden und Altlasten, Geothermie, Geräuschemissionen und -immissionen, Kampfmittel, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter/Denkmale, Richtfunktrassen, Verkehr inkl. ÖPNV, Wasser,
- Fachgutachten, die im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans 789/N zu den Themen Artenschutz, Boden und Grundwasser, Geräuschemissionen und -immissionen, Lufthygiene, verkehrliche Auswirkungen inkl. Erschließung und Mobilitätskonzept, Verschattung erstellt wurden,
- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter/Denkmale und den Wechselwirkungen zwischen diesen sowie mit Aussagen zu Natura-2000-Gebieten, zur Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, zu Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes, zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden und zur Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

### Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden die Beschlüsse des Planungs- und Bauausschusses, den Flächennutzungsplan der Stadt Mönchengladbach zu ändern, hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Entwürfe der vorgenannten Änderungen des Flächennutzungsplanes mit ihren Begründungen und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 beim Fachbereich Stadtentwicklung und Planung in der Dienststelle Rathaus Rheydt (Eingang G), Markt 9, 41236 Mönchengladbach im Foyer des III. Obergeschosses, in den Zeiten

Montag bis Donnerstag  
von 07.30 Uhr bis 16.00 Uhr

und Freitag  
von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr,

öffentlich aus.

Die Unterlagen können außerdem innerhalb der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage der Stadt Mönchengladbach (unter [www.moenchengladbach.de](http://www.moenchengladbach.de) <Rathaus> <Stadtplanung> <Aktuelle Bauleitplanverfahren>) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadtverwaltung Mönchengladbach Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail ([blp-beteiligung@moenchengladbach.de](mailto:blp-beteiligung@moenchengladbach.de)) oder online auf der oben genannten Internetseite vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinbarung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Soweit in diesen Bauleitplänen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art –, so werden diese zur Einsicht bei der v. g. auslegenden Stelle bereitgehalten.

**Hinweis** gemäß § 44 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202):

„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 29.11.2019

Hans Wilhelm Reiners  
Oberbürgermeister

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

**– Aufstellung  
von Bebauungsplänen;  
Öffentliche Auslegung von  
Bebauungsplanentwürfen –**

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Mönchengladbach hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 folgende Beschlüsse gefasst:

**I Bebauungsplan Nr. 786/S  
(„Bonnenbroicher Straße“)**

Stadtbezirk Süd – Bonnenbroich-Geneycken, Gebiet östlich der Dohler Straße zwischen der Eichenstraße und der Frankenstraße (siehe Abbildung)

„Der Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634):

1. Einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 Baugesetzbuch für den im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 786/S (Deckblatt zu den Fluchtlinienplänen Nr. 500, Nr. 560 und Nr. 92) bezeichneten Planbereich im Stadtbezirk Süd - Bonnenbroich-Geneycken, Gebiet östlich der Dohler Straße zwischen der Eichenstraße und der Frankenstraße aufzustellen.

**Planungsziel:**

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und einer Kindertageseinrichtung sowie die planungsrechtliche Sicherung eines Großteils der vorhandenen Grünstrukturen sowie deren nachhaltige Stärkung. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen sollen der Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs insbesondere an familien- und altengerechten Wohnformen dienen.

2. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 786/S mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Zu diesem Bebauungsplan sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Erholung, Lärmemissionen und -immissionen, Abstandsflächen, Beleuchtung, Verkehr, Artenschutz, Natur- und Landschaftsschutz inkl. Kompensationsmaßnahmen, Landschafts- und Ortsbild, Fläche und Boden, Geothermie, Erdbebenge-

# Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 786/S



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



## Abgrenzung des Plangebietes

- fährdung, Kampfmitteln, Wasser, Klima und Luft(-qualität), Kultur- und Sachgüter/Denkmale,
- Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Geräuschemissionen und -immissionen, Entwässerung, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung,
- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter/Denkmale und den Wechselwirkungen zwischen diesen sowie mit Aussagen zu Natura-2000-Gebieten, zur Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, zu Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und

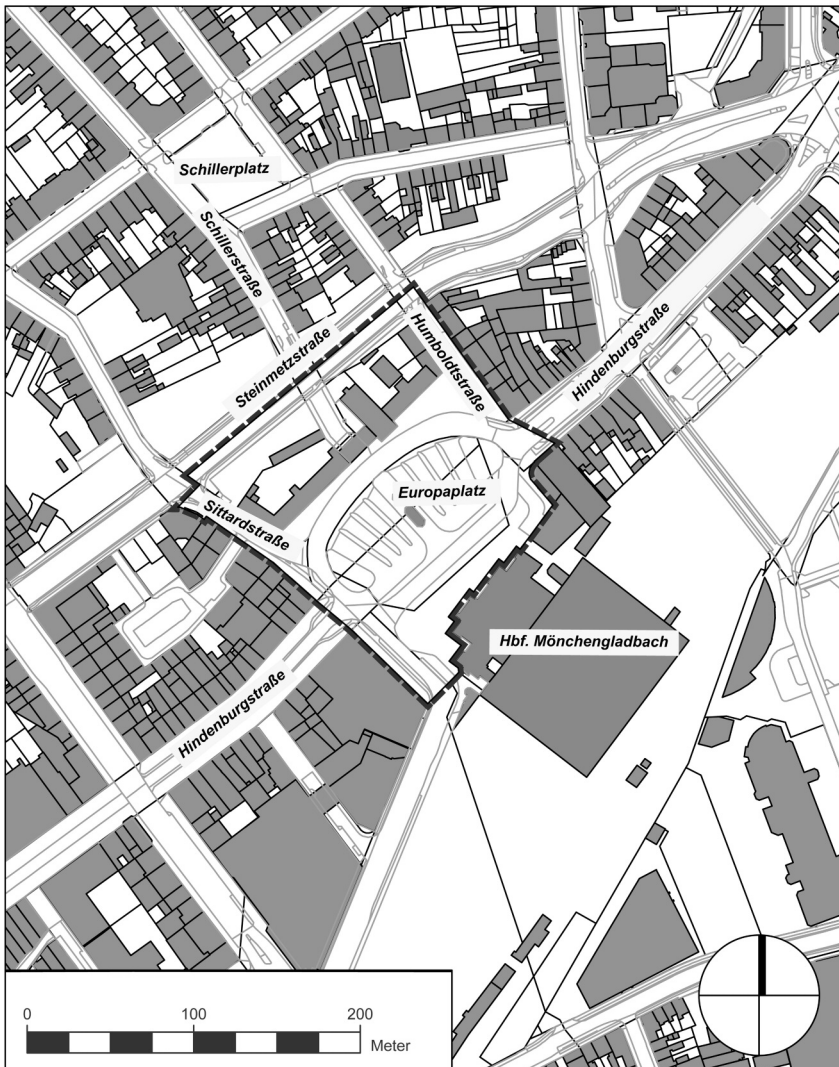
Immissionschutzes, zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden und zur Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

**II Bebauungsplan Nr. 789/N  
(„Europaplatz“)**

Stadtbezirk Nord – Gladbach, Gebiet südöstlich der Steinmetzstraße zwischen Hauptbahnhof, Humboldtstraße und Sittardstraße/Goebenstraße (siehe Abbildung)

„Der Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634):

# Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 789/N



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



## Abgrenzung des Plangebietes

1. Einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 Baugesetzbuch für den im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 789/N (Deckblatt zu den Durchführungsplänen M Nr. 1 und M Nr. 45 und zu den Bebauungsplänen Nr. 213/III, Nr. 481/III und Nr. 481/III 2. Änderung) bezeichneten Planbereich im Stadtbezirk Nord - Gladbach, Gebiet südöstlich der Steinmetzstraße zwischen Hauptbahnhof, Humboldtstraße und Sittardstraße/Goebenstraße aufzustellen.

### Planungsziel:

Mit dem Bebauungsplan sollen unter Berücksichtigung der Belange des zentralen Busbahnhofes am Europaplatz die bauplanungsrecht-

lichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines gemischt genutzten innerstädtischen Quartiers zur Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs „19 Häuser für Mönchengladbach“ geschaffen werden.

2. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 789/N mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

Zu diesem Bebauungsplan sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Stellungnahmen von Privaten, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Abstandsflächen, Belichtung und Belüftung, Artenschutz, Boden und Altlasten, Dachbegrünung, Erd-

bebengefährdung, Geothermie, Geräuschemissionen und -immissionen, Kampfmittel, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter/Denkmale, Ortsbild, Richtfunktrassen, Verkehr inkl. ÖPNV, Wasser,

- Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Boden und Grundwasser, Geräuschemissionen und -immissionen, Lufthygiene, verkehrliche Auswirkungen inkl. Erschließung und Mobilitätskonzept, Verschattung,
- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Ortsbild, Kultur- und Sachgüter/Denkmale und den Wechselwirkungen zwischen diesen sowie mit Aussagen zu Natura-2000-Gebieten, zur Vermeidung von Emissionen, dem sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern, zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, zu Darstellungen von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzes, zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden und zur Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

## Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB werden die Beschlüsse des Planungs- und Bauausschusses, Bebauungspläne aufzustellen, hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Entwürfe der vorgenannten Bebauungspläne mit ihren Begründungen und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 17.12.2019 bis einschließlich 24.01.2020 beim Fachbereich Stadtentwicklung und Planung in der Dienststelle Rathaus Rheydt (Eingang G), Markt 9, 41236 Mönchengladbach im Foyer des III. Obergeschosses, in den Zeiten

Montag bis Donnerstag  
von 07.30 Uhr bis 16.00 Uhr  
und Freitag  
von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr,

öffentlich aus.

Die Unterlagen können außerdem innerhalb der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage der Stadt Mönchengladbach (unter [www.moenchengladbach.de](http://www.moenchengladbach.de) <Rathaus> <Stadtplanung> <Aktuelle Bauleitplanverfahren>) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadtverwaltung Mönchengladbach Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift, per E-Mail ([blp-beteiligung@moenchengladbach.de](mailto:blp-beteiligung@moenchengladbach.de)) oder online auf der oben genannten Internetseite vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Soweit in diesen Bebauungsplänen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art –, so werden diese zur Einsicht bei der v. g. auslegenden Stelle bereitgehalten.

**Hinweis** gemäß § 44 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202):

„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

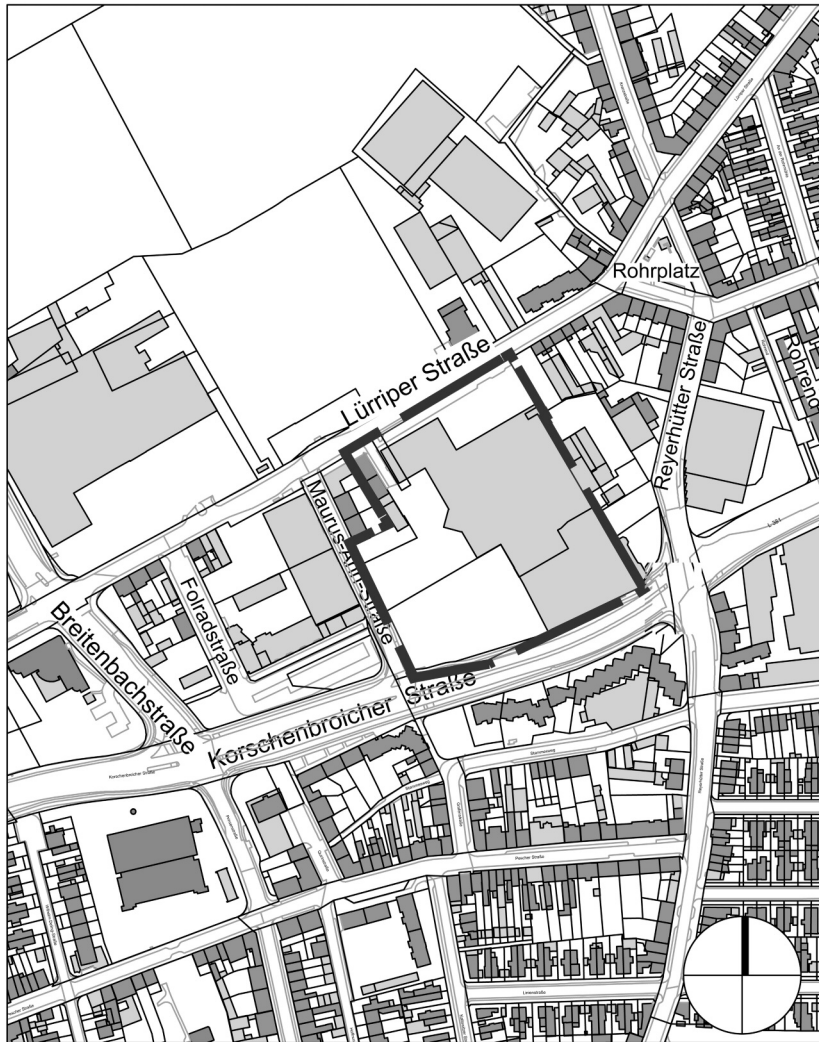
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 29.11.2019

Hans Wilhelm Reiners  
Oberbürgermeister



## 238. Änderung des Flächennutzungsplanes



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



Abgrenzung des Plangebietes

### Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Die Stadt Mönchengladbach beabsichtigt, für die nachstehend bezeichneten Gebiete (siehe Abbildungen) Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern:

#### I 238. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach („Maurus-Ahn-Straße“)

Stadtbezirk Ost, Lürrip, Gebiet zwischen der Maurus-Ahn-Straße, Lürriper Straße und Korschbroicher Straße

##### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Städtebauliche Neuordnung des Plangebietes und Steuerung des vorgesehenen großflächigen Einzelhandels zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Sinne des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes der Stadt Mönchengladbach.

#### II Bebauungsplan Nr. 798/O („Maurus-Ahn-Straße“)

Stadtbezirk Ost, Lürrip, Gebiet zwischen der Maurus-Ahn-Straße, Lürriper Straße und Korschbroicher Straße

##### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Neuordnung und Reaktivierung der in großen Teilen brachliegenden Flächen unter Berücksichtigung der im Norden der Lürriper Straße angestoßenen Entwicklung der Seestadt mg+ und Steuerung des Einzelhandels zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche



und zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im Sinne des Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes.

## Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 798/O "Maurus-Ahn-Straße"

Am Mittwoch, dem 18.12.2019 findet um 18.00 Uhr im Ratssaal des Rathauses Rheydt, Markt 11, 41236 Mönchengladbach, eine öffentliche Informationsveranstaltung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung statt. Gelegenheit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen sowie zur Äußerung und Erörterung wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom 17.12.2019 bis zum 24.01.2020 durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Planung in der Dienststelle Rathaus Rheydt (Eingang G), Markt 9, 41236 Mönchengladbach, im Foyer des III. Obergeschosses, in den Zeiten

Montag bis Donnerstag  
von 07.30 Uhr bis 16.00 Uhr,  
und Freitag  
von 07.30 Uhr bis 12.30 Uhr,

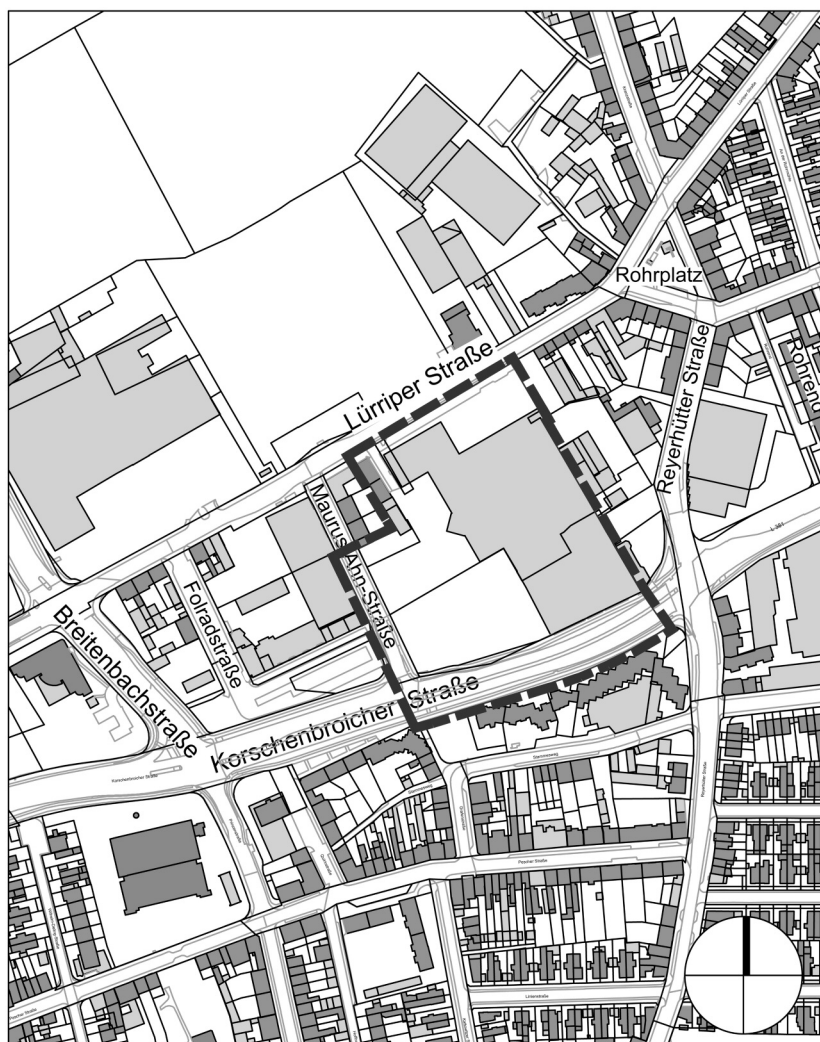
gegeben. Außerdem können die Vorentwürfe während der Auslegungsfrist im Internet auf der Homepage der Stadt Mönchengladbach ([www.moenchengladbach.de](http://www.moenchengladbach.de)) <Rathaus> <Stadtplanung> <Aktuelle Bauleitplanverfahren> eingesehen werden. Auch hier besteht die Möglichkeit zur Äußerung.

Diese Bekanntmachung erfolgt aufgrund des § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Mönchengladbach, den 28.11.2019

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Dr.-Ing. Gregor Bonin  
Stadtdirektor und  
Technischer Beigeordneter



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



**Abgrenzung des Plangebietes**



Fachbereich Organisation und IT · Wilhelm-Strauß-Straße 50-52 · 41236 Mönchengladbach  
Postvertriebsstück · Entgelt bezahlt · 2757 · ISSN 0934 - 8964 -

Stadt Mönchengladbach, 41050 Mönchengladbach  
Postvertriebsstück, DPAG, Entgelt bezahlt

„Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach“ - Herausgeber:  
Der Oberbürgermeister – Fachbereich Organisation und  
IT, Wilhelm-Strauß-Straße 50-52, 41236 Mönchenglad-  
bach, Telefon (02161) 25-25 65 oder 25-25 63. 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 wer-  
den im Fachbereich Organisation und IT zum Preis von  
0,77 EURO abgegeben. In den Stadtbibliotheken und in  
den Bezirksverwaltungsstellen liegt das Amtsblatt zur  
Einsichtnahme aus. Neu- bzw. Abbestellungen nimmt  
Fachbereich Organisation und IT nur schriftlich ent-  
gegen. Kündigungen sind bis spätestens 30. November  
(Poststempel) nur zum Ende des Jahres möglich.

Druck: Peter & Walter Pies, 41065 Mönchengladbach.

---