



AMTSBLATT

der Stadt Mönchengladbach

Nr. 13 Sonderdruck

Jahrgang 46
30. März 2020

Der Oberbürgermeister gibt bekannt:

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

**– Änderung
des Flächennutzungsplanes der
Stadt Mönchengladbach;
Öffentliche Auslegung eines
Änderungsentwurfes des
Flächennutzungsplanes der
Stadt Mönchengladbach –**

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Mönchengladbach hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 folgenden Beschluss gefasst:

232. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach („Seestadt mg+“)

Stadtbezirk Ost - Lürrip, Gebiet südlich der Bahnlinie zwischen Breitenbachstraße, Kranzstraße und Lürriper Straße (siehe Abbildung).

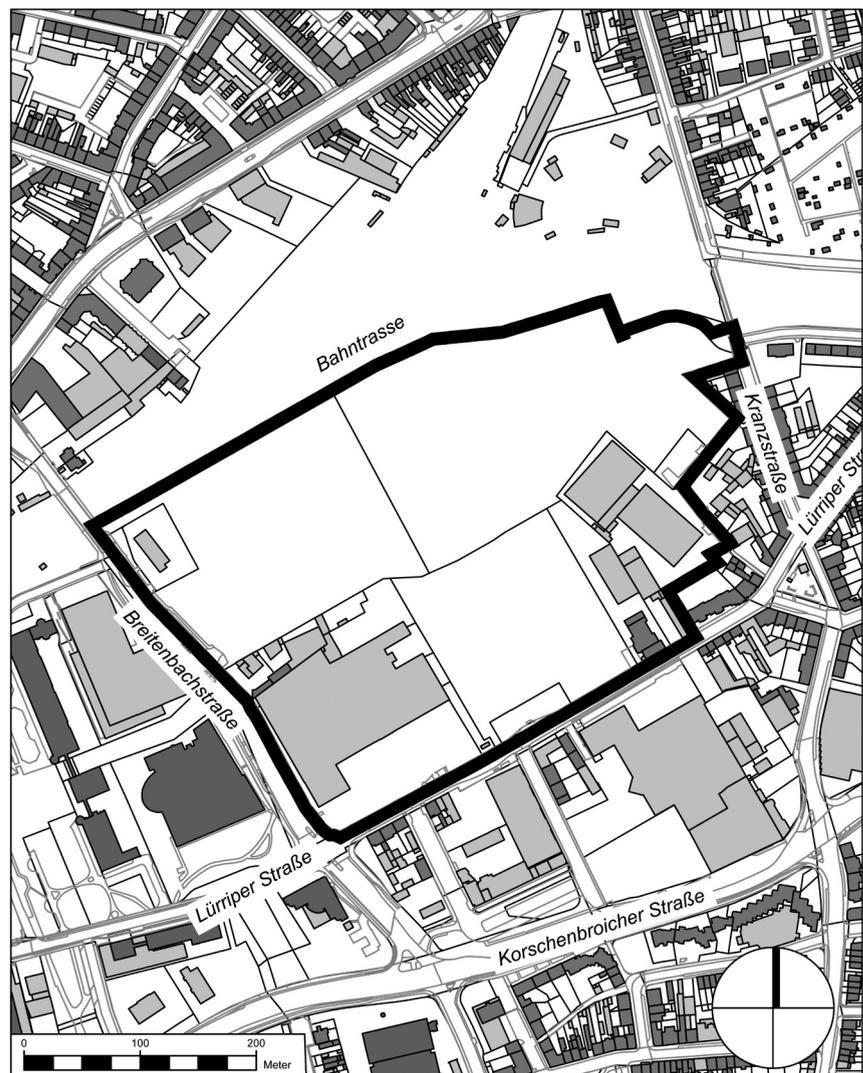
„Der Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634):

1. Den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Mönchengladbach für den im vorliegenden Entwurf bezeichneten Planbereich im Stadtbezirk Ost – Lürrip, Gebiet südlich der Bahnlinie zwischen Breitenbachstraße, Kranzstraße und Lürriper Straße, zu ändern (232. Änderung).

Planungsziele:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung bzw. Wiedernutzbarmachung einer zentralen innerstädtischen Brachfläche zugun-

232. Änderung des Flächennutzungsplanes



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



Abgrenzung des Plangebietes

ten eines urbanen Wohnquartiers mit untergeordnet gewerblichen Nutzungen bzw. Dienstleistungsnutzungen sowie einer zentralen Wasserfläche.

2. Den vorliegenden Entwurf der 232. 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 zum Thema Berücksichtigung bestehender Nutzungen und Betriebe bzw. Betriebsabläufe,
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Abfallentsorgung, Artenschutz, Boden und Altlasten, Braunkohletagebau, Denkmalschutz, Entwässerung, Erschütterung, Geologie und Hydrologie, Geothermie, Gestaltung von Grünflächen (Vorgärten), Kulturlandschaften und Landschaftspflege, Lärmemissionen und -immissionen, Mobilität und Verkehr, Richtfunk- und Leitungstrassen, Stadtklima und Luft (-hygiene), Starkregenvorsorge,
- Fachgutachten, die im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 793/O zu den Themen Artenschutz, Boden und Grundwasser, Erschütterung, Lärmemissionen und -immissionen, Lufthygiene, Mobilität und Verkehr, 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 und zur Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Bekanntmachungsanordnung

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

Der Entwurf der vorgenannten Änderung des Flächennutzungsplanes mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 08.04.2020 bis einschließlich 19.05.2020 beim Fach-

bereich Stadtentwicklung und Planung in der Dienststelle Rathaus Rheydt (Eingang G), Markt 9, 41236 Mönchengladbach im Foyer des III. Obergeschosses öffentlich aus.

Besonderer Hinweis:

Die Stadt Mönchengladbach schränkt wegen der sich ausbreitenden Corona-Erkrankung den Publikumsverkehr und die Kundenkontakte in den Verwaltungsgebäuden ein. Kundenbesuche in den Dienststellen der Stadtverwaltung sind nur noch nach telefonischer Terminvereinbarung unter 02161/25-8561, 02161/25-8566 oder 02161/25-8565 möglich.

Die Unterlagen können außerdem innerhalb der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Mönchengladbach (unter 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) 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung 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 diesem Bauleitplan 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 schrift-

lich 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 25.03.2020

Hans Wilhelm Reiners
Oberbürgermeister

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

– Öffentliche Auslegung eines Bebauungsplanentwurfes –

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Mönchengladbach hat in seiner Sitzung am 19.02.2020 folgenden Beschluss gefasst:

Bebauungsplan Nr. 793/O („Seestadt mg+“)

Stadtbezirk Ost, Lürrip, Gebiet südlich der Bahnlinie zwischen Breitenbachstraße, Kranzstraße und Lürriper Straße (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):

Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 793/O (Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 701/O) mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

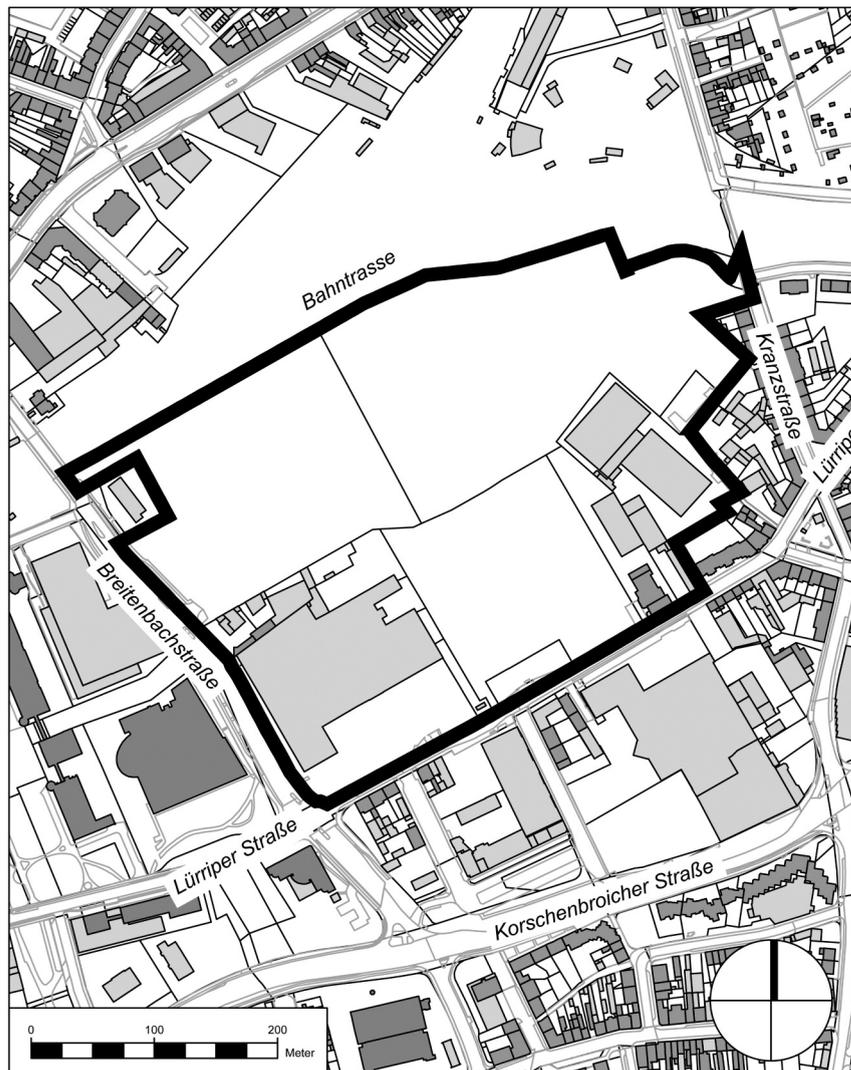
Planungsziele:

Entwicklung eines neuen urbanen Wohnquartiers mit untergeordnet gewerblichen Nutzungen bzw. Dienstleistungsnutzungen auf den bisher teils gewerblich genutzten, teils brachliegenden innerstädtischen Flächen. Realisierung einer zentralen Wasserfläche sowie ergänzender Grün- und Freiflächen.“

Zu diesem Bebauungsplan sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Stellungnahmen von Privaten zum Thema Berücksichtigung bestehender Nutzungen und Betriebe bzw. Betriebsabläufe,
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Abfallentsorgung, Abstandsflächen, Artenschutz, Baudenkmal- und Bodendenkmalpflege, Baumpflanzungen und Gehölzlisten, Belichtung und Belüftung, Boden und Altlasten, Braunkohletagebau, Dachbegrünung, Erdbebengefährdung, Entwässerung, Erschütterung, Geologie und Hy-

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 793/O



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



Abgrenzung des Plangebietes

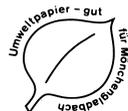
drologie, Geothermie, Gestaltung und Pflege von Grünflächen, Grundwasserentnahme, Kampfmittel, Lärmemissionen und -immissionen, Mobilität und Verkehr, Richtfunk- und Leitungstrassen, Schottergärten, Stadtklima und Luft (-hygiene), Starkregenvorsorge, Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation),

- Fachgutachten zu den Themen Artenschutz, Boden und Grundwasser, Erschütterung, Lärmemissionen und -immissionen, Lufthygiene, Mobilität und Verkehr, 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 Um-

gang 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 und zur Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Bekanntmachungsanordnung

Der Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes mit seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom 08.04.2020 bis einschließlich 19.05.2020 beim Fachbereich Stadtentwicklung und Planung in der Dienststelle Rathaus Rheydt (Eingang G), Markt 9, 41236 Mönchengladbach im Foyer des III. Obergeschosses öffentlich aus.



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 Mönchengladbach, Telefon (02161) 25-2565 oder 25-2563. 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 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 entgegen. Kündigungen sind bis spätestens 30. November (Poststempel) nur zum Ende des Jahres möglich.

Druck: Peter & Walter Pies, 41065 Mönchengladbach.

Besonderer Hinweis:

Die Stadt Mönchengladbach schränkt wegen der sich ausbreitenden Corona-Erkrankung den Publikumsverkehr und die Kundenkontakte in den Verwaltungsgebäuden ein. Kundenbesuche in den Dienststellen der Stadtverwaltung sind nur noch nach telefonischer Terminvereinbarung unter 02161/25-8561, 02161/25-8566 oder 02161/25-8565 möglich.

Die Unterlagen können außerdem innerhalb der Auslegungsfrist auf der Internetseite der Stadt Mönchengladbach (unter 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) 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung 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 diesem Bauleitplan 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 25.03.2020

Hans Wilhelm Reiners
Oberbürgermeister