



AMTSBLATT

der Stadt Mönchengladbach

Nr. 27 Sonderdruck

Jahrgang 38
15. September 2012

Der Oberbürgermeister gibt bekannt:

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

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

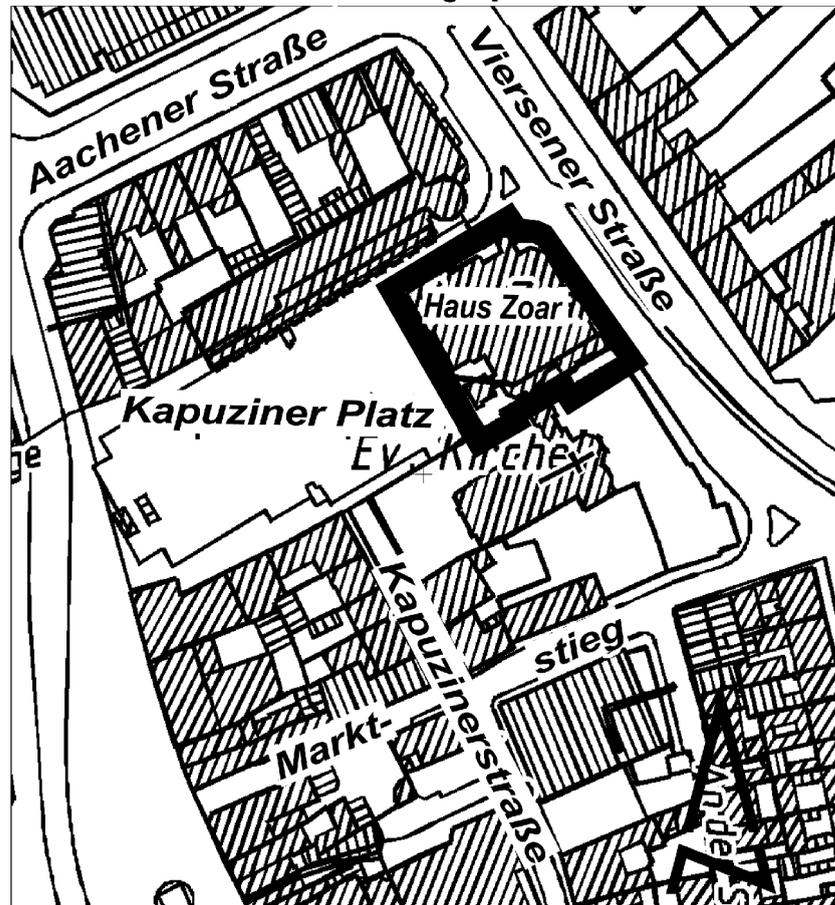
- I **Bebauungsplan Nr. 758/N, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Nord - Gladbach, Gebiet zwischen dem Kapuzinerplatz und der Viersener Straße ("Neues Haus Zoar")

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung des kirchlichen Gemeindezentrums in ein Kultur- und Freizeitzentrum.

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 758/N



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformationen und Grundstücksmanagement



Abgrenzung des Gebietes

II Bebauungsplan Nr. 747/O, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtbezirk Ost - Giesenkirchen, Gebiet nordwestlich und südöstlich des Meerkamper Kirchweges

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine abschließende bis zu viergeschossige Platzrandbebauung, Arrondierung des bestehenden Neubaugebietes nordwestlich des Meerkamper Kirchweges.

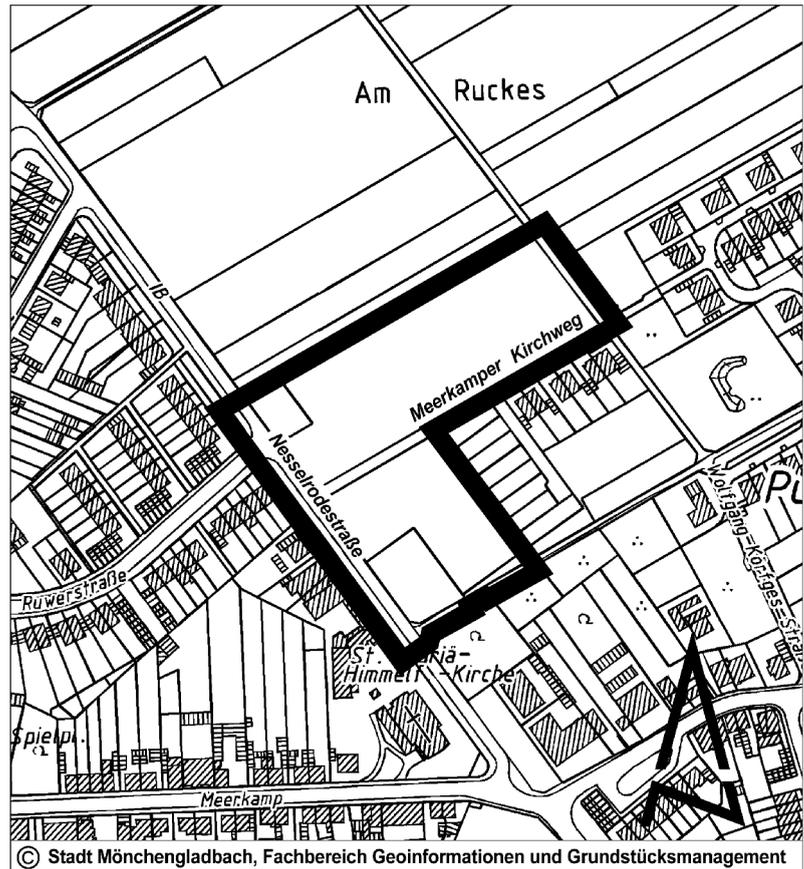
III Bebauungsplan Nr. 716/S, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtbezirk Süd, Rheydt, Gebiet südlich Wilhelm-Schiffer-Straße und westlich Friedrich-Ebert-Straße

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Schließung des Baublocks im Bereich der jetzigen Kloetersgasse im Eckbereich der Wilhelm-Schiffer-Straße und der Friedrich-Ebert-Straße entsprechend den Zielen des Innenstadtkonzeptes Rheydt mit einer repräsentativen Bebauung.

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 747/O

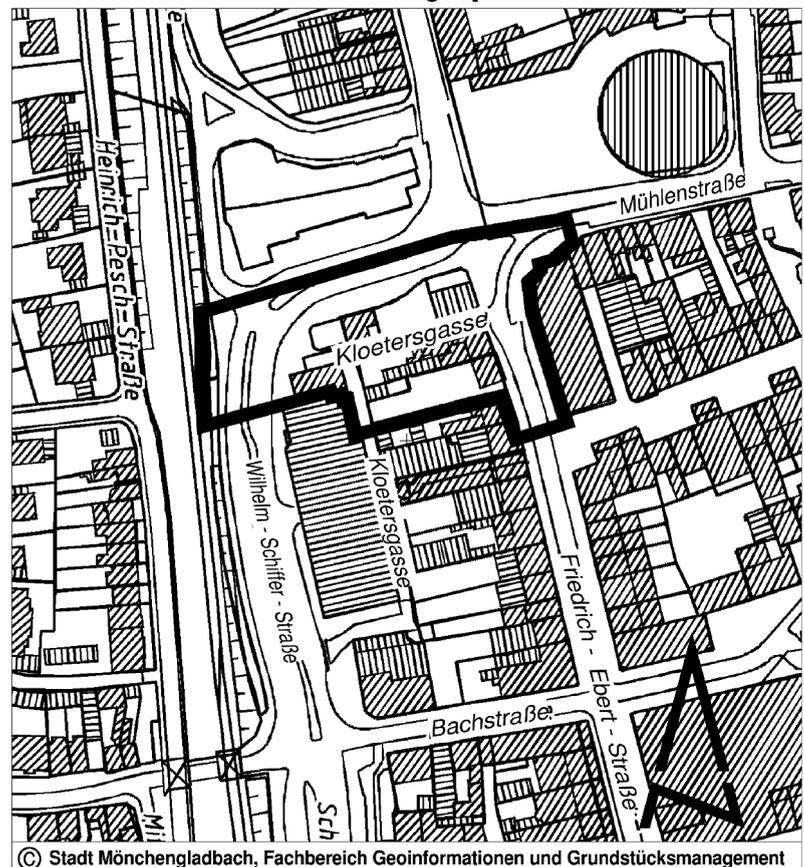


© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformationen und Grundstücksmanagement



Abgrenzung des Gebietes

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 716/S



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformationen und Grundstücksmanagement



Abgrenzung des Gebietes

IV Bebauungsplan Nr. 755/S, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

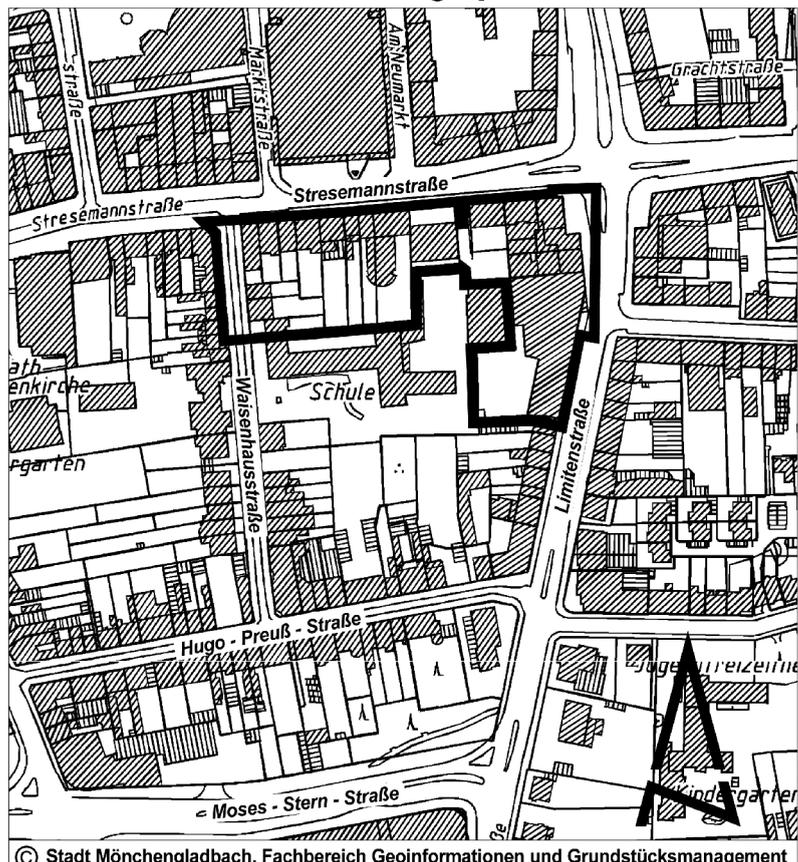
Stadtbezirk Süd - Rheydt - Gebiet südlich der Stresemannstraße, zwischen der Waisenhausstraße und der Limitenstraße

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Stärkung einer verträglichen Mischung aus Wohnen, Gastronomie und Handel und die Vermeidung von Fehlentwicklungen. Lenkung der städtebaulichen Entwicklung i. S. des § 7 (Kerngebiete) in Verbindung mit §§ 1 Abs. 5 und 1 Abs. 9 der Baunutzungsverordnung in der zurzeit gültigen Fassung durch Ausschluss von:

- Vergnügungsstätten,
- Wettbüros und Wettannahmestellen,
- Einzelhandelsbetrieben, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
- Anlagen und Betrieben, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen,
- Wohnungsprostitution,
- Tankstellen.

Gebiet des Bebauungsplanes Nr.755/S



V Bebauungsplan Nr. 757/S

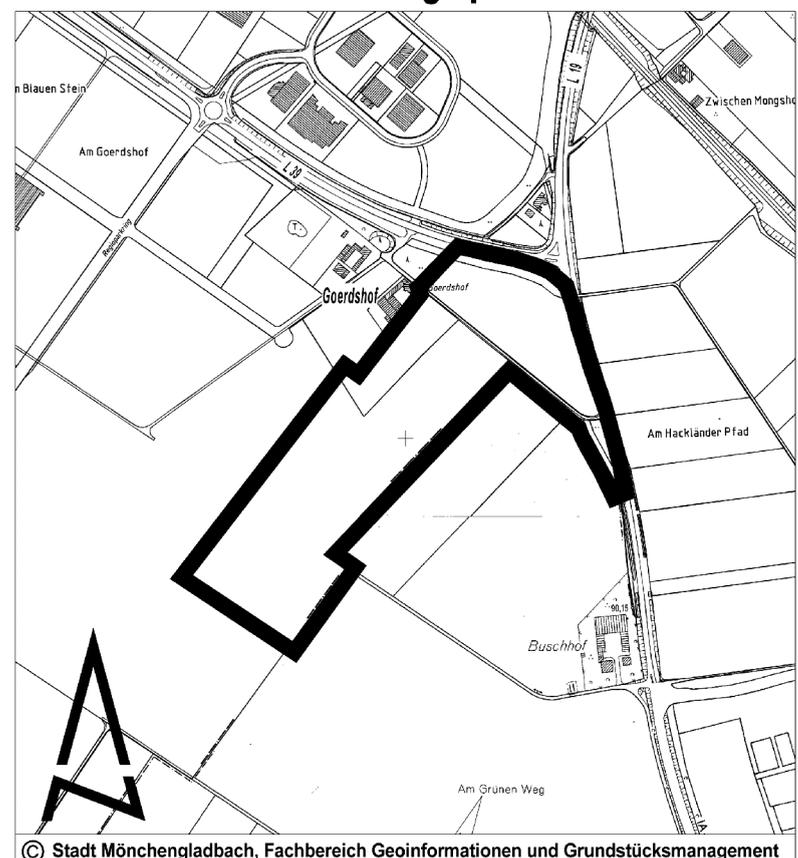
Stadtbezirk Süd - Güdderath, Gebiet südwestlich der L 39, zwischen dem Goerdshof und der Stadtgrenze zur Gemeinde Jüchen, „Regiopark“ - Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mönchengladbach/ Jüchen

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Förderung der lokalen Wirtschaftsentwicklung durch zur Verfügungstellung geeigneter Industrieflächen. Schaffung von Planungsrecht für weitere große Wirtschaftsunternehmen.

Abgrenzung des Gebietes

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 757/S



VI 208. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach

Stadtbezirk Süd, Gebiet südwestlich der L 39, zwischen dem Goerdshof und der Stadtgrenze zur Gemeinde Jüchen, „Regiopark“ - Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Mönchengladbach/ Jüchen

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Förderung der lokalen Wirtschaftsentwicklung durch zur Verfügungstellung geeigneter Gewerbeflächen. Schaffung von Planungsrecht für weitere große Wirtschaftsunternehmen.

Abgrenzung des Gebietes

Am Dienstag, dem 25.09.2012 findet um 18.00 Uhr im Ratssaal des Rathauses Rheydt, Markt 11, 41236 Mönchengladbach, eine Versammlung statt, in der die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet wird. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird der Öffentlichkeit in dieser Versammlung und danach in der Zeit vom 26.09.2012 bis zum 25.10.2012 im Fachbereich Stadtentwicklung und Planung, Rathaus Rheydt, Eingang G, III. Obergeschoss, Zimmer 3040 (Bebauungsplan Nr. 758/N), Zimmer 3041 (Bebauungspläne Nr. 747/O, Nr. 755/S und Nr. 757/S sowie die 208. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Mönchengladbach) und Zimmer 3042 (Bebauungsplan Nr. 716/S) 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,

gegeben.

Diese Bekanntmachung erfolgt aufgrund des § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Mönchengladbach, den 12.09.2012

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Andreas Wurf
Techn. Beigeordneter

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

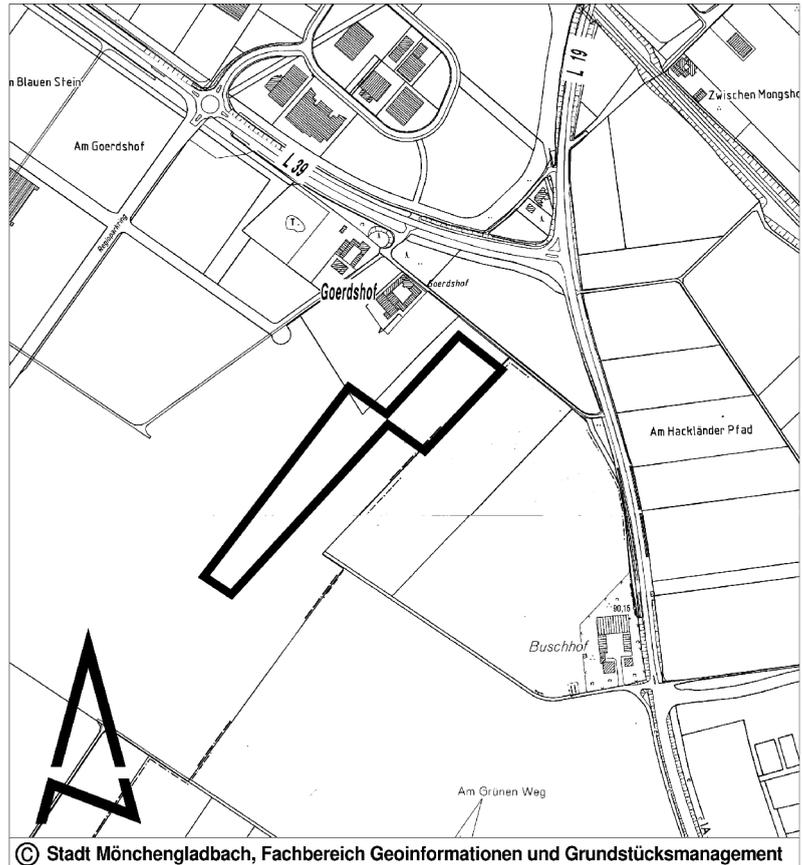
Aufstellung von Bauleitplänen, Öffentliche Auslegung von Bauleitplanentwürfen

Der Planungs- und Bauausschuss der Stadt Mönchengladbach hat in seiner Sitzung am 11.09.2012 folgende Beschlüsse gefasst:

I Bebauungsplan Nr. 710/N, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtbezirk Nord - Windberg, Gebiet zwischen Königsberger Straße, Marienburger Straße, Lindenstraße und Annastraße (siehe Abbildung)

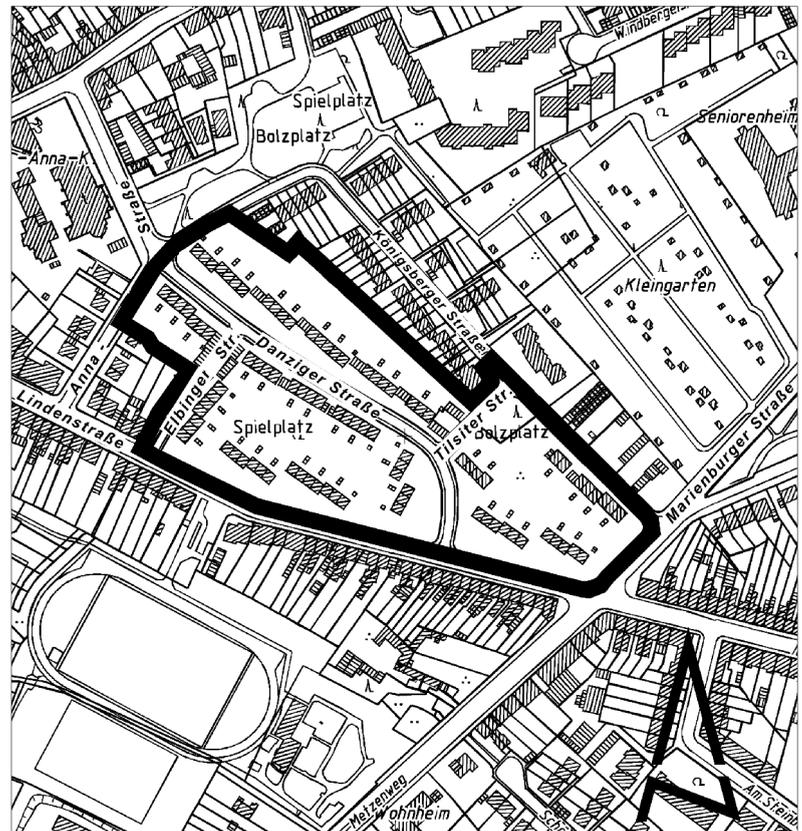
208. Änderung des Flächennutzungsplanes



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformationen und Grundstücksmanagement

 **Abgrenzung des Änderungsbereiches**

Gebiet des Bebauungsplanes 710 / N



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformationen und Grundstücksmanagement

 **Abgrenzung des Gebietes**

„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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509):

1. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 710/N (Deckblatt zu den Bebauungsplänen M Nr. 171 und M Nr. 171 1. Änderung) 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 Sicherung und Weiterentwicklung der vorhandenen Wohnsiedlung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen im Umfeld.

2. Die Bebauungspläne M Nr. 171 und M Nr. 171 1. Änderung aufzuheben, soweit diese durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 710/N betroffen werden.“

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

- Berechnung des Straßenverkehrs-lärms des Fachbereiches Stadtentwicklung und Planung vom 01.12.2011

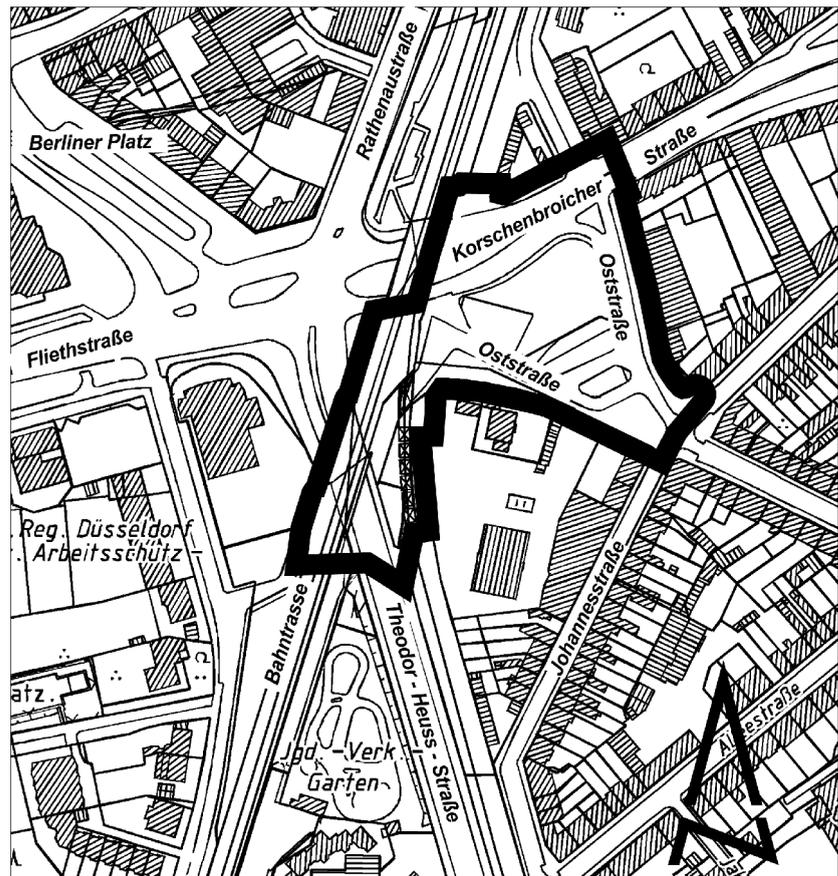
II Bebauungsplan Nr. 721/N, O, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtbezirk Ost - Hardterbroich-Pesch, Stadtbezirk Nord - Gladbach, Gebiet südlich der Korschenbroicher Straße zwischen Oststraße und Theodor-Heuss-Straße / Bahndamm (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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509):

1. Einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB für den im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 721/N, O (Deckblatt zu den Durchführungsplänen M Nr. 66, M Nr. 122 und M Nr. 35) bezeichneten Planbereich im Stadtbezirk Ost - Hardterbroich-Pesch, Stadtbezirk Nord - Gladbach, Gebiet südlich der Korschenbroicher Straße zwischen Oststraße und Theodor-Heuss-Straße / Bahndamm, ge-

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 721/N, O



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformationen und Grundstücksmanagement



Abgrenzung des Gebietes

maß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen;

Planungsziele:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Unterbringung von Einrichtungen der Kreishandwerkerschaft und des Jugendförderungswerkes Mönchengladbach e.V. durch Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bildungs- und Dienstleistungseinrichtungen“. Gleichzeitig werden die Voraussetzungen für die Errichtung eines freien Rechtsabbiegers von der Theodor-Heuss-Straße zur Korschenbroicher Straße geschaffen.

2. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 721/N, O mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen;
3. die Durchführungspläne M Nr. 66, M Nr. 122 und M Nr. 35 aufzuheben, soweit diese durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 721/N, O betroffen werden.“

Zu diesem Bebauungsplan sind zudem die folgenden wesentlichen umwelt-

bezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen verfügbar und liegen aus:

- » Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 721/N, O der Stadt Mönchengladbach « (19. August 2011)
- » Vereinfachte Artenschutzprüfung Fledermäuse und Vögel im Bereich des BP 721/N, O in Mönchengladbach « (Januar 2012)

III Bebauungsplan Nr. 741/N, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtbezirk Nord - Stadtteil Eicken, Gebiet zwischen der Eickener Straße, der Badenstraße und der Straße "Alte Weberei" (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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509):

1. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 741/N (Deckblatt zu den Bebauungsplänen Nr. 385/III und Nr. 602/III)

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

Planungsziele:

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes für die Grundversorgung sowie Sicherung einer bestehenden Misch-/ Wohnbebauung an der Ecke Eickener Straße/Badenstraße.

- Die Bebauungspläne Nr. 385/III und Nr. 602/III aufzuheben, soweit diese durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 741/N betroffen werden.“

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

- Baierl & Bredereck, Bericht Nr. 988/1-12-3, Gutachterliche Stellungnahme zur Geräuschsituation innerhalb und außerhalb des Gebiets des Bebauungsplans Nr. 741/N nach Errichtung eines Verbrauchermarktes, Mai 2012
- PTV AG, Düsseldorf: Verkehrsuntersuchung für die Erschließung eines Verbrauchermarktes an der Badenstraße, Mai 2012
- Beckmann, R. Landschaftsarchitekt BDLA, Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP) zum Fledermausschutz im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 741/N sowie der angrenzenden Flächen in Mönchengladbach, Eickener Straße - Badenstraße, Kaiserslautern
- Grüning Consulting GmbH, Düsseldorf: Bericht zur Orientierenden Altlastenuntersuchung, Oktober 2007

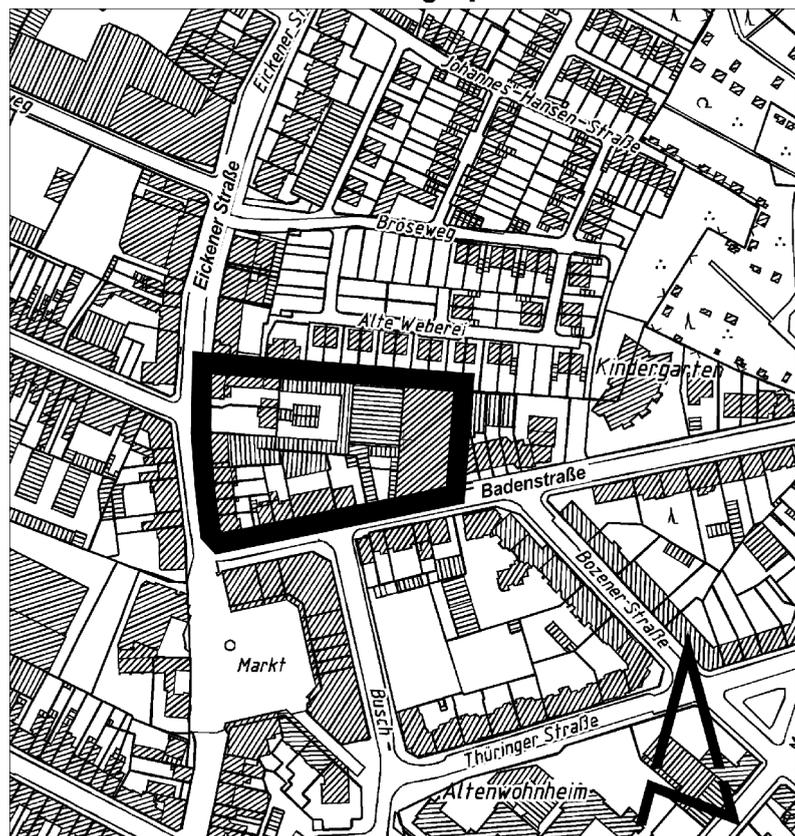
IV Bebauungsplan Nr. 740/S, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtbezirk Süd - Odenkirchen, Gebiet südlich der Straße Kommer Weg, östlich der Grünstraße, nördlich der Drechslerstraße und westlich der Talstraße (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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509):

- Einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB für den im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 740/S (Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 538/VIII) bezeichneten

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 741/N



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformationen und Grundstücksmanagement

 **Abgrenzung des Gebietes**

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 740/S



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformationen und Grundstücksmanagement

 **Abgrenzung des Gebietes**

Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 754/N

Planbereich im Stadtbezirk Süd - Odenkirchen, Gebiet südlich der Straße Kommer Weg, östlich der Grünstraße, nördlich der Drechslerstraße und westlich der Talstraße, gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen;

Planungsziele:

Ermöglichen einer flexibleren Bebaubarkeit, Reduzierung von überdimensionierten Verkehrsflächen auf die zur Erschließung nötigen Breiten und Zusammenlegung von 2 kleinen Spielplatzflächen zu einer größeren.

2. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 740/S mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen;
3. den Bebauungsplan Nr. 538/VIII aufzuheben, soweit dieser durch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 740/S betroffen wird.“

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

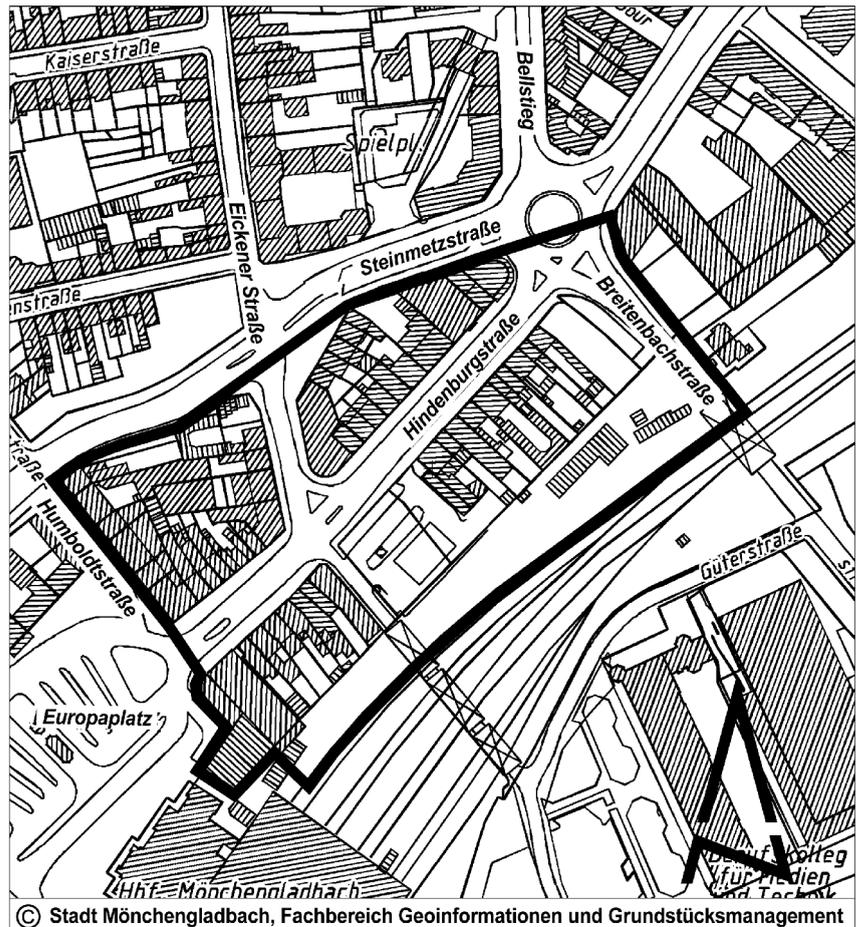
Die Entwürfe der vorgenannten Bauleitpläne werden mit den Begründungen in der Zeit vom 26.09.2012 bis einschließlich 25.10.2012 im Fachbereich Stadtentwicklung und Planung, Rathaus Rheydt, Eingang G, III. Obergeschoss, Zimmer 3042 (Bebauungsplan Nr. 710/N) und Zimmer 3040 (Bebauungsplan Nr. 721/N, O Nr. 740/S und Nr. 741/N) 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 Bebauungsplans 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.



Abgrenzung des Gebietes

Mönchengladbach, den 12.09.2012

Norbert Bude
Oberbürgermeister

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

Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr. 754/N

Der Planungs- und Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 11.09.2012 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 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509):

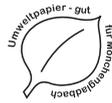
Den in seiner Sitzung vom 14.02.2012 gefassten Aufstellungsbeschluss für den

Bebauungsplan Nr. 754/N (Gebiet zwischen Humboldtstraße, Steinmetzstraße, Breitenbachstraße und dem Bahnkörper) wie folgt zu ändern.

Planungsziele:

Stärkung einer verträglichen Mischung aus Wohnen, Gastronomie und Handel sowie die Vermeidung von Fehlentwicklungen. Lenkung der städtebaulichen Entwicklung im Sinne der §§ 4a (Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung; besondere Wohngebiete; WB), des § 6 (Mischgebiete; MI) und des § 7 (Kerngebiete; MK) der Baunutzungsverordnung in der derzeit gültigen Fassung. Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 1 (9) BauNVO sind folgende Einrichtungen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Wettbüros und Wettannahmestellen
- Einzelhandelsbetriebe, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind,
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen sowie
- Wohnungsprostitution“.



Stadt Mönchengladbach, Weierstraße 21, 41050 Mönchengladbach
Postvertriebsstück, DPAG, Entgelt bezahlt

“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.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ermöglicht die Anwendung des zweiten Teiles des Baugesetzbuches, Erlass einer Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen, sobald und soweit Sicherungsmaßnahmen für die Bauleitplanung erforderlich werden.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird dieser Beschluss hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Mönchengladbach, den 12.09.2012

Norbert B u d e
Oberbürgermeister