



# AMTSBLATT

## der Stadt Mönchengladbach

**Nr. 55 Sonderdruck, Berichtigung Amtsblatt 54**

Jahrgang 46  
15. Dezember 2020

### Der Oberbürgermeister gibt bekannt:

#### **Berichtigung einer Bekanntmachung**

Im Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach Nr. 54 vom 15. Dezember 2020 wurde auf der Seite 407 bei der Bekanntmachung zur Aufstellung und öffentlichen Auslegung von Bebauungsplanentwürfen (Bebauungsplan Nr. 794/N, „Maria Hilf Terrassen“ und Bebauungsplan Nr. 787/O, „Kruchenstraße“) irrtümlich ein Hinweis abgedruckt, der sich ausschließlich auf Flächennutzungspläne bezieht. Der berichtigte Text wird erneut öffentlich bekannt gemacht.

#### **Die Veröffentlichung der nachfolgenden Beschlüsse des Ausschusses für Planung, Bauen und Stadtentwicklung (ehemals Planungs- und Bauausschuss) im „Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach“ wird angeordnet:**

- Aufstellung von Bebauungsplänen;  
Öffentliche Auslegung von Bebauungsplanentwürfen -

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Stadtentwicklung (ehemals Planungs- und Bauausschuss) der Stadt Mönchengladbach hat in seiner Sitzung am 01.12.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

#### **I Bebauungsplan Nr. 794/N („Maria Hilf Terrassen“)**

Stadtbezirk Nord, Gladbach, Gebiet zwischen Staufenstrasse, Viersener Straße, Sandradstraße, Aachener Straße und Barbarossastraße (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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728):

1. Einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 Baugesetzbuch für den im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 794/N (Deckblatt zu den Bebauungsplänen M Nr. 155 und M Nr. 336 sowie zum Fluchtlinienplan A 454) bezeichneten Planbereich im Stadtbezirk Nord, Gladbach, Gebiet zwischen Staufenstrasse, Viersener Straße, Sandradstraße, Aachener Straße und Barbarossastraße aufzustellen.

#### **Planungsziele:**

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von vorwiegend Wohngebäuden sowie Gastronomie, Dienstleistung, nicht störenden Gewerbegebieten und sozialen Einrichtungen wie z. B. Kindertageseinrichtungen.

2. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 794/N mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

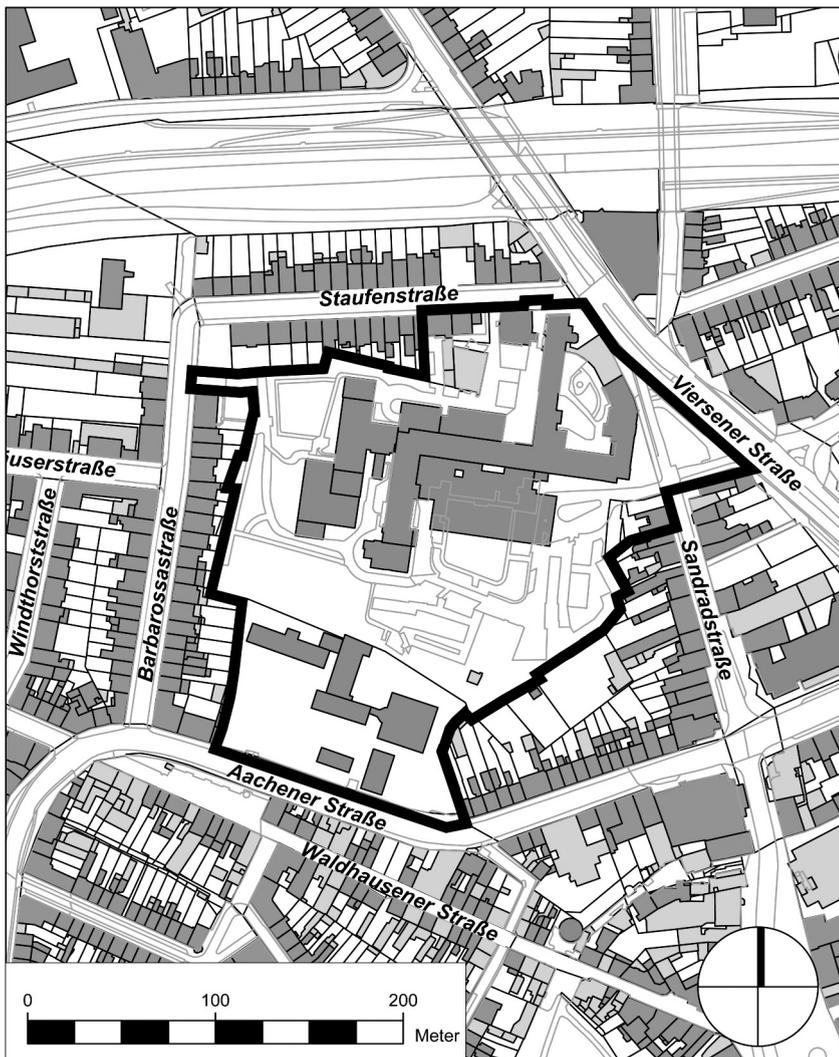
Zu diesem Bebauungsplan sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Stellungnahmen von Privaten zu den Themen Barrierefreiheit, Baulücken, Baumbestände, Baumpflanzung,

Büronutzung, Dachbegrünung, Durchwegung des Quartiers, Entwicklung der Kapelle, Geschossigkeit, Gestaltung der Grünräume, Hochpunkt an der Viersener Straße, Mehrbelastung der Umgebung durch Verkehr, Nachhaltigkeit und Ökologie, Nutzbarkeit der Dachflächen, Nutzung der Bunkeranlage, Mobilität, Stellplätze, Zugang zum Quartier,

- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Artenschutz, Baudenkmal- und Bodendenkmalpflege, Baumpflanzungen, Belichtung und Belüftung, Boden und Altlasten, Braunkohletagebau, Erdbebengefährdung, Entwässerung, Geologie und Hydrologie, Geothermie, Grundwasserentnahme, Gewerbebetriebe, Kampfmittel, Kindertageseinrichtungen, Lärmemissionen und -immissionen, Mobilität und Verkehr, Niederschlagswasserbeseitigung, Richtfunk- und Leitungstrassen, Stadtklima und Luft (-hygiene), Starkregenvorsorge, Ver- und Entsorgung (Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation),
- Fachgutachten zu den Themen Archäologie, Artenschutz, Baumkartierung, Bunkeranlage, Lärmemissionen und -immissionen, Luftthygiene, Mobilität und Verkehr,
- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Was-

# Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 794/N



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



## Abgrenzung des Plangebietes

ser, Luft und Klima, 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 Energie 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 Bebauungsplan Nr. 787/O („Kruchenstraße“), Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a i. V. m. § 13b Baugesetzbuch (BauGB)

Stadtbezirk Ost – Giesenkirchen-Mitte, Gebiet zwischen Kruchenstraße und Trimpelshütter Straße (siehe Abbildung)

„Der Planungs- und Bauausschuss beschließt gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728):

1. Einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB für den im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Nr. 787/O (Deckblatt zum Bebauungsplan R Nr. 3013) bezeichneten Planbereich im Stadtbe-

zirk Ost - Giesenkirchen-Mitte, Gebiet zwischen Kruchenstraße und Trimpelshütter Straße gemäß § 13a i. V. m. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

### Planungsziele:

Wiedernutzbarmachung einer versiegelten Fläche durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden sowie eine weitgehende planungsrechtliche Sicherung vorhandener Grünstrukturen.

2. Den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 787/O mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.“

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.

### Bekanntmachungsanordnung

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 05.01.2021 bis einschließlich 19.02.2021 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. Am 15.02.2021 („Rosenmontag“) bleibt die Stadtverwaltung geschlossen.

**Besonderer Hinweis:** Wegen der COVID-19-Pandemie sind Kundenbesuche in den Dienststellen der Stadtverwaltung nur nach Terminvereinbarung per Telefon (02161/25-8565, 02161/25-8566) oder per E-Mail (blp-beteiligung@moenchengladbach.de) und unter Einhaltung der aufgrund der Pandemie geltenden Abstands- und Hygieneregulungen möglich.

Die Unterlagen können außerdem innerhalb der Auslegungsfrist auf der Internetseite 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)  
oder online auf der oben genannten Inter-  
netseite vorgebracht werden.

## Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 787/O

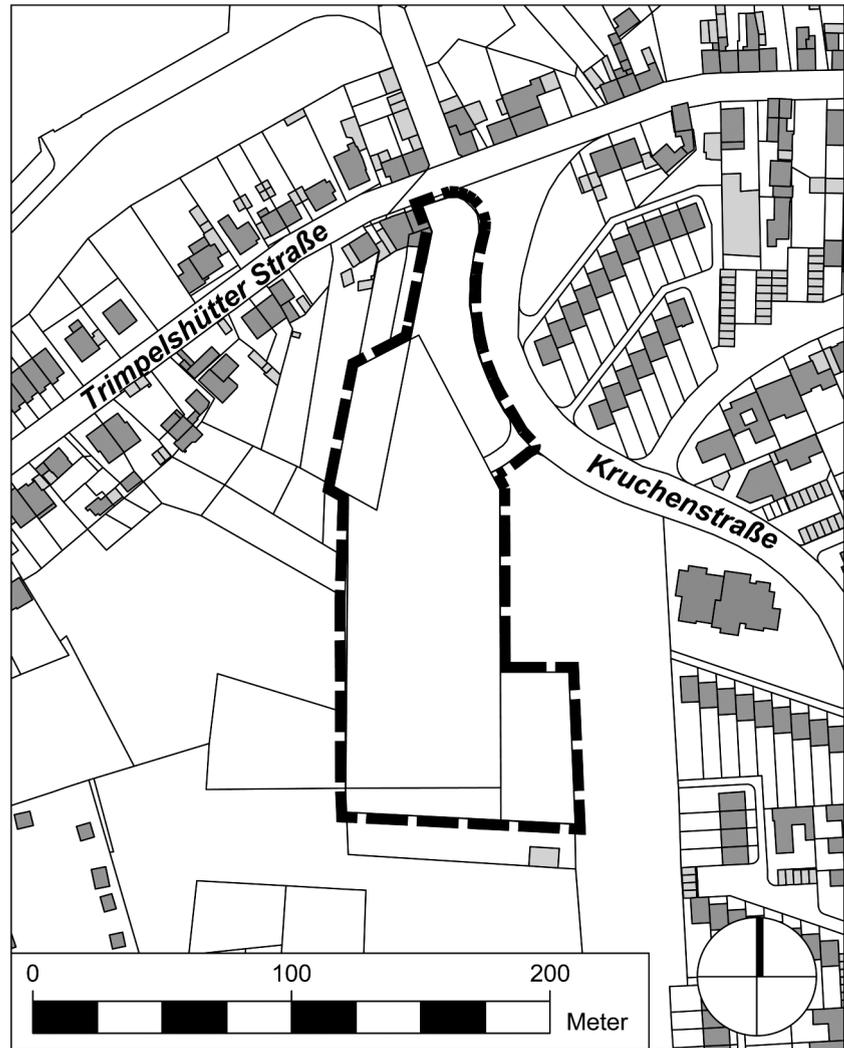
Gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 6  
BauGB wird darauf hingewiesen, dass  
nicht fristgerecht abgegebene Stellung-  
nahmen bei der Beschlussfassung über  
die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben  
können.

Soweit in diesen Bebauungsplänen Bezug  
genommen wird auf technische Regelwer-  
ke – VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften so-  
wie Richtlinien anderer Art –, so werden  
diese zur Einsicht bei der v. g. auslegen-  
den Stelle bereitgehalten.

**Hinweis** gemäß § 44 Abs. 5 des Bauge-  
setzbuches (BauGB) in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 3. November 2017  
(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch  
Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020  
(BGBl. I S. 1728) 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 Ver-  
mögensnachteile eingetreten sind. Er  
kann die Fälligkeit des Anspruches  
dadurch herbeiführen, dass er die  
Leistung der Entschädigung schrift-  
lich bei dem Entschädigungspflichten-  
gen beantragt.“

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



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation

**Hinweis** gemäß § 215 Abs. 2 des Bauge-  
setzbuches (BauGB) in der Fassung der  
Bekanntmachung vom 3. November 2017  
(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch  
Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020  
(BGBl. I S. 1728) 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 Verlet-  
zung der Vorschriften über das  
Verhältnis des Bebauungsplanes  
und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beacht-  
liche Mängel des Abwägungsvor-  
gangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit  
Bekanntmachung des Flächennutzungs-  
planes oder der Satzung schriftlich ge-  
genüber der Gemeinde unter Darlegung



### Abgrenzung des Plangebietes

des die Verletzung begründenden Sach-  
verhalts geltend gemacht worden sind.  
Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler  
nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.“

**Hinweis** gemäß § 7 Abs. 6 Satz 1 der Ge-  
meindeordnung für das Land Nordrhein-  
Westfalen (GO) in der Fassung der Be-  
kanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.  
NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Arti-  
kel 3 des Gesetzes vom 29. September  
2020 (GV. NRW. S. 916):

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

a) eine vorgeschriebene Genehmigung  
fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzei-  
geverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche  
Bestimmung oder der Flächennut-  
zungsplan ist nicht ordnungsgemäß  
öffentlich bekannt gemacht worden,

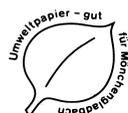
c) der Bürgermeister hat den Rats-  
beschluss vorher beanstandet

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 03.12.2020

Felix Heinrichs  
Oberbürgermeister



„Amtsblatt der Stadt Mönchengladbach“ - Herausgeber:  
Der Oberbürgermeister – Fachbereich Organisation und  
IT, Wilhelm-Strauß-Straße 50-52, 41236 Mönchenglad-  
bach, Telefon (02161) 25-2565 oder 25-2563. Das Amts-  
blatt erscheint in der Regel am 15. und Letzten  
eines Monats. Der Jahresbezugspreis einschließlich Post-  
zustellgebühren 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 Einsicht-  
nahme aus. Neu- bzw. Abbestellungen nimmt Fachbe-  
reich Organisation und IT nur schriftlich entgegen. Kündi-  
gungen sind bis spätestens 30. November (Poststempel)  
nur zum Ende des Jahres möglich.

Druck: Peter & Walter Pies, 41065 Mönchengladbach.

---

Stadt Mönchengladbach, 41050 Mönchengladbach  
Postvertriebsstück, DPAG, Entgelt bezahlt