



Stadt Mönchengladbach

Der Oberbürgermeister

Fachbereich Stadtentwicklung und Planung

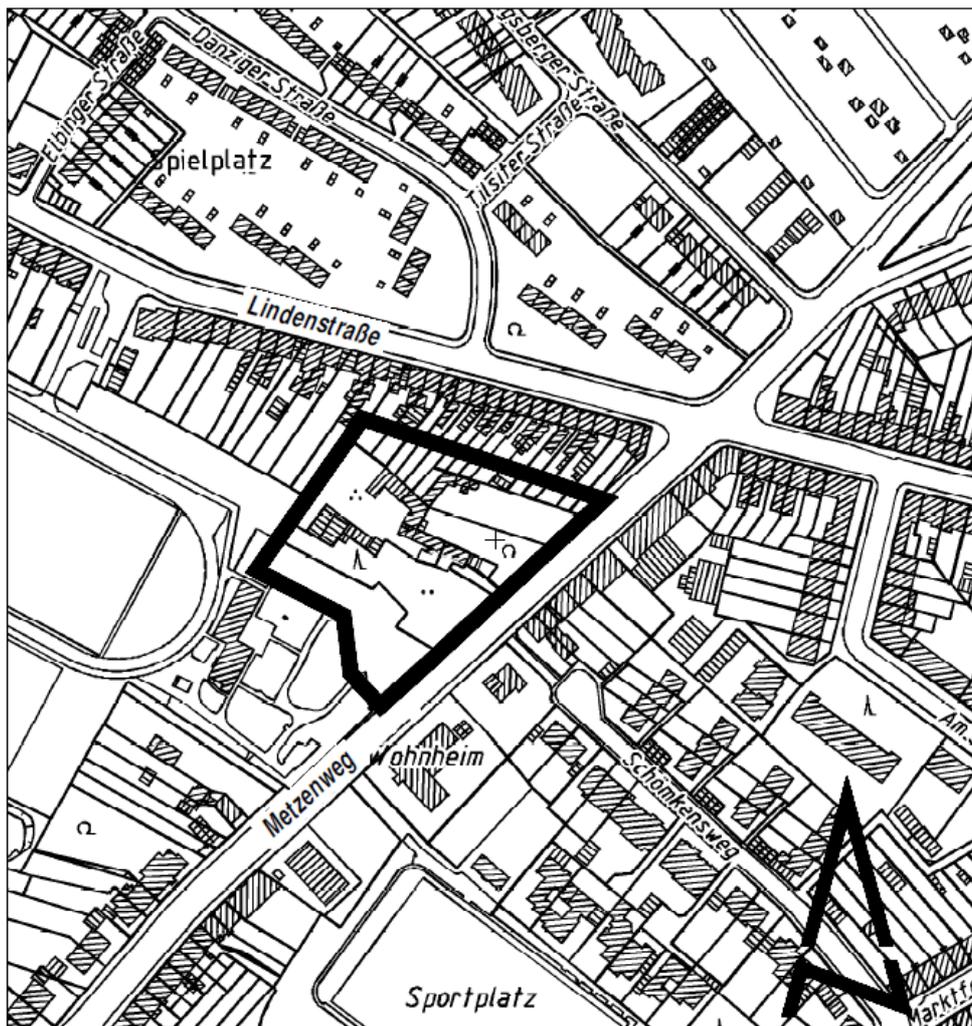
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 748/N

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Plangebiet :

Stadtbezirk Nord - Windberg,

Gebiet zwischen Metzenweg, Lindenstraße und der Bezirkssportanlage Bergerfeld



. Ausfertigung

Stand: 03.01.2013

Inhaltsverzeichnis**Seite:**

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Anlass und Ziele der Planung..... | 4 |
| 1.1 | Ausgangssituation | 4 |
| 1.2 | Lage des Plangebietes | 4 |
| 1.3 | Ziel und Zweck der Planung | 4 |
| 2 | Grundlage des Verfahrens..... | 4 |
| 3 | Übergeordnete Planungen..... | 4 |
| 3.1 | Regionalplanung | 4 |
| 3.2 | Flächennutzungsplan | 5 |
| 3.3 | Landschaftsplan | 5 |
| 4 | Bestehende Bebauungspläne..... | 5 |
| 5 | Bestandssituation | 6 |
| 5.1 | Vorhandene Struktur und Nutzungen | 6 |
| 5.2 | Verkehrerschließung und ÖPNV-Anbindung..... | 6 |
| 5.3 | Grundstücksverhältnisse | 7 |
| 5.4 | Immissionsschutz | 7 |
| 6 | Konzept und planungsrechtliche Festsetzungen..... | 7 |
| 6.1 | Nutzungskonzept..... | 7 |
| 6.2 | Art und Maß der baulichen Nutzung | 7 |
| 6.3 | Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche..... | 7 |
| 6.4 | Flächen für Stellplätze und Garagen | 8 |
| 6.5 | Geh-, Fahr- und Leitungsrechte..... | 8 |
| 6.6 | Verkehrerschließung..... | 8 |
| 6.7 | Immissionsschutz | 8 |
| 7 | Sonstiges | 9 |
| 7.1 | Denkmalschutz..... | 9 |
| 7.2 | Artenschutz | 9 |
| 7.3 | Altlasten / Bodenschutz | 9 |
| 7.4 | Kampfmittel | 9 |
| 7.5 | Bergbau..... | 9 |
| 7.6 | Entwässerung..... | 9 |
| 8 | Umweltbelange | 10 |
| 9 | Flächenbilanz..... | 10 |
| 10 | Bodenordnung..... | 10 |
| 11 | Wirtschaftlichkeit..... | 10 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 12 | Gutachten | 10 |
| 13 | Planverfahren, Ergebnisse der Beteiligungsverfahren..... | 11 |

1 Anlass und Ziele der Planung

1.1 Ausgangssituation

Im Rahmen der Bedarfsplanung für Kindertagesstätten des Fachbereichs Kinder, Jugend und Familie der Stadt Mönchengladbach wurde für den Bereich des ehemaligen Bezirkes Stadtmitte ein Fehlbedarf an Betreuungsplätzen ab dem Jahr 2013 ermittelt. Zu der nicht ausreichenden Versorgung mit Plätzen für drei- bis sechsjährige Kinder kommt ein Anspruch auf die Betreuung auch unter dreijähriger Kinder ab dem Jahr 2013 hinzu. Aus fachlicher Sicht eignet sich der Standort am Metzenweg für den Bau einer neuen Kindertagesstätte und damit zur Schließung der Versorgungslücke in dem umgebenden Gebiet. Dem folgend hat der Rat der Stadt Mönchengladbach die Realisierung einer Kindertageseinrichtung für bis zu vier Gruppen am Standort Metzenweg am 23.05.2012 beschlossen.

1.2 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird von dem Metzenweg im Südosten, den Hausgärten der Bebauung entlang der Lindenstraße im Norden sowie den Flächen der Bezirkssportanlage Bergerfeld begrenzt und hat eine Größe von 7.330 m². Es beinhaltet Teile der Flurstücke 22 bis 26 sowie 28 bis 36, Flur 23 der Gemarkung Mönchengladbach – Land, und die Flurstücke 27, 41, 44, 173, 212 (teilw.), 216, 217, 243 (teilw.), 293 (teilweise) sowie 294, Flur 23 der Gemarkung Mönchengladbach – Land. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzt.

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Nach geltendem Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 158) ist die Errichtung einer Kindertagesstätte nicht zulässig. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 748/N wird die angestrebte Nutzung ermöglicht. Überdies sollen bislang untergenutzte Flächen am Metzenweg einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.

2 Grundlage des Verfahrens

Das Planverfahren soll auf der Grundlage des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden. Bebauungspläne der Innenentwicklung dienen der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung und damit der Schonung des Außenbereichs. Das Verfahren nach § 13a BauGB kann durchgeführt werden, da in dem Plangebiet lediglich eine zulässige überbaubare Grundfläche von weniger als 20.000 m² vorgesehen ist, der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, und keine europäisch geschützten Gebiete beeinträchtigt werden.

Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB sind die Durchführung einer Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes und einer zusammenfassenden Erklärung sowie der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung angepasst werden (siehe 5.2).

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplanung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahr 1999 weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Die Planung entspricht damit der Regionalplanfestlegung. Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den landesplanerischen Zielen hat die Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 14.08.2012 bestätigt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Mönchengladbach aus dem Jahr 1983 stellt das Plangebiet zum überwiegenden Teil als Wohnbaufläche und zu einem geringeren Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die Darstellung widerspricht der Nutzung durch eine Kindertagesstätte. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch nicht notwendig, da dieser im Zuge des Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden kann. Die Übereinstimmung einer entsprechenden Berichtigung sowie des Bebauungsplanes selbst mit den landesplanerischen Zielen wurde durch die Bezirksregierung Düsseldorf mit Schreiben vom 14.08.2012 bestätigt.



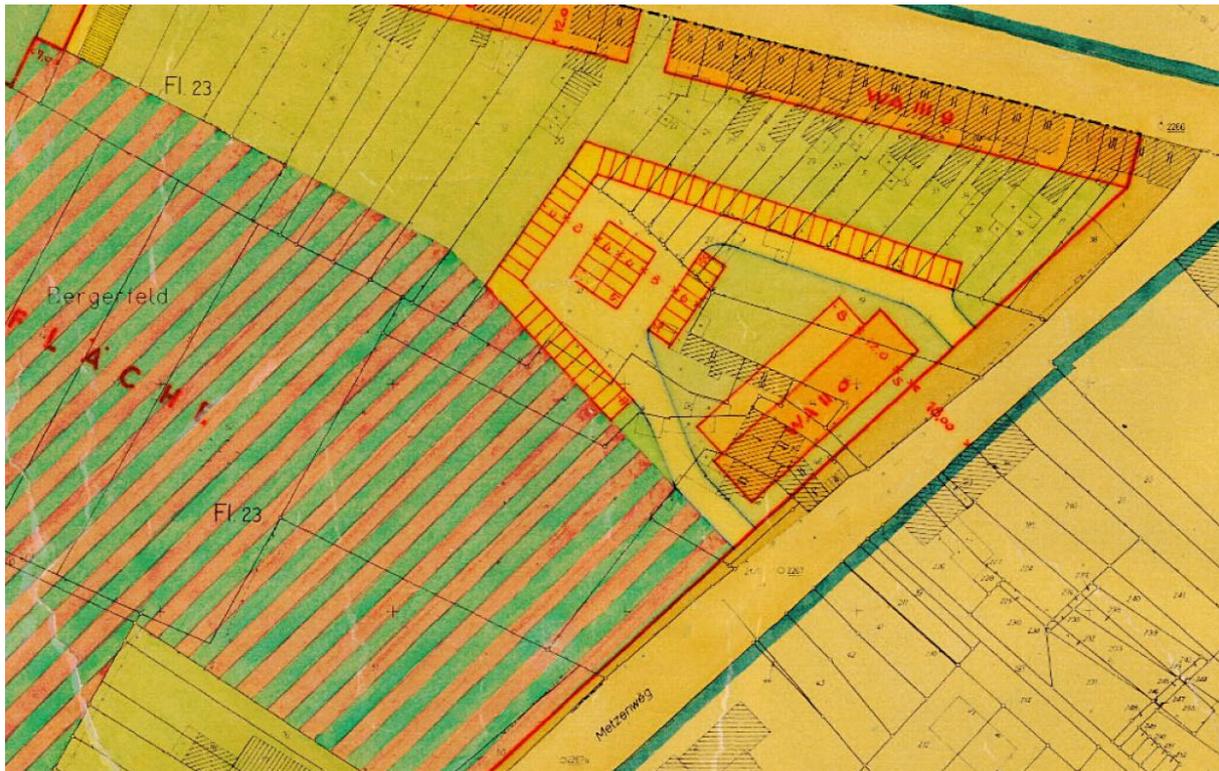
Flächennutzungsplan (1983) – Ausschnitt

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

4 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet wird von dem seit dem 10.05.1964 rechtskräftigen Bebauungsplan BP Nr. 158 abgedeckt. Dieser weist für den östlichen Teil des Plangebietes Allgemeines Wohngebiet, für die nordwestlich angrenzenden Flächen einen Garagenhof (private Verkehrsfläche und Flächen für Garagen) sowie im westlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche ohne nähere Zweckbestimmung aus.



BP Nr. 158 – Ausschnitt

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 748/N werden diejenigen des bestehenden Bebauungsplanes ersetzen.

5 Bestandssituation

5.1 Vorhandene Struktur und Nutzungen

Der nördliche Teil des Plangebietes ist mit einfachen Wohngebäuden und Schuppen bebaut. Die Bebauung entspricht nicht den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes und ist von der baulichen Substanz nicht erhaltenswert. Der im Bebauungsplan festgesetzte Garagenhof ist bisher nicht umgesetzt. Am westlichen Rand des Plangebietes beginnen die Außenanlagen der Bezirkssportanlage Bergerfeld. Die parkähnlich angelegte Fläche zwischen dem Vereinsgebäude und der Straße Metzenweg ist insgesamt in einem ausbesserungsbedürftigen Erhaltungszustand.

5.2 Verkehrserschließung und ÖPNV-Anbindung

Über die Hauptverkehrsstraße Metzenweg sind die BAB 52 und die BAB 61 in ca. 2,5 km bzw. 3 km Entfernung sowie die Innenstadt von Mönchengladbach in ca. 1 km zu erreichen. Die zweispurige Straße hat eine 6 Meter breite Fahrbahn, eine Verkehrsbelastung von ca. 8.300 Kfz/Tag (Stand 2008) und bietet ausreichend Parkstände beidseitig der Fahrbahn.

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle Metzenweg mit den Linien 008 und 010 (Richtung Windberg und Volksgarten bzw. Flughafen über Mönchengladbach Hauptbahnhof) in 100 Metern Entfernung sowie die Bushaltestelle Nicodemstraße mit den Linien 003 und 033 (Richtung Winkeln bzw. Rönnetter und Bettrath über Mönchengladbach Hauptbahnhof) in 450 Metern Entfernung angebunden.

5.3 Grundstücksverhältnisse

Die Grundstücke 173, 217 und 294, Flur 23 der Gemarkung Mönchengladbach – Land, befinden sich bereits seit Längerem im Eigentum der Stadt Mönchengladbach. Die Grundstücke 41, 44 und 216, Flur 23 der Gemarkung Mönchengladbach – Land, hat die Stadt im Jahr 2011 käuflich erworben. Die übrigen Grundstücke im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind in Privateigentum.

5.4 Immissionsschutz

Der Metzenweg weist mit ca. 8.300 Kfz/Tag (Stand 2008) eine relativ hohe Verkehrsbelastung auf. Durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Planung wurde eine Verkehrslärmbeurteilung durchgeführt, die für den dem Metzenweg zugewandten Teil des Plangebietes eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ergab.

Weitere Immissionen wirken von der Bezirkssportanlage Bergerfeld auf das Plangebiet ein. Ein im Rahmen eines anderen Bebauungsplanverfahrens im Umfeld in Auftrag gegebenes Gutachten zum Sportlärm aus dem Jahre 2007 sowie eine im Vorfeld des BP 748/N im Jahre 2011 auf dieses bezogene Ergänzung gehen davon aus, dass Immissionskonflikte zwischen der Sportanlage und den geplanten Nutzungen nicht auftreten.

6 Konzept und planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Nutzungskonzept

Der überwiegende Teil des Plangebietes dient der Unterbringung einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen zur Versorgung der umliegenden Wohngebiete. Eine solche Einrichtung hat einen Mindestbedarf von ca. 740 m² überbauter Grundfläche und 1.200 m² Außengelände bei einem Brutto-Grundstücksbedarf von etwa 3.000 m². Die restlichen Flächen im Geltungsbereich des BP Nr. 748/N werden, angelehnt an den BP Nr. 158, als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Der nördliche Teil des Plangebietes wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Damit wird der Festsetzung in dem bestehenden BP Nr. 158 gefolgt und an die in der Umgebung festgesetzten Baugebiete angeknüpft. Ausgeschlossen werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen, da sich diese städtebaulich aufgrund den von ihnen ausgehenden Emissionen und dem Flächenverbrauch nicht in die Umgebung einfügen.

Der südwestliche und größere Teil des Plangebietes wird als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Dies ermöglicht die Nutzung der Fläche durch die vorgesehene Kindertagesstätte.

Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung werden für das Allgemeine Wohngebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 1,2 sowie für die Gemeinbedarfsfläche eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Für das WA erfolgt überdies entsprechend der Umgebungsbebauung die Begrenzung auf höchstens drei Vollgeschosse. In der Gemeinbedarfsfläche sind höchstens zwei Vollgeschosse zulässig.

6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt, um die abschirmende Wirkung der Baukörper gegenüber dem Straßenverkehrslärm zu erhöhen. Für

die Gemeinbedarfsfläche wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet, da ohnehin nur ein Baukörper errichtet wird. Die überbaubare Grundstücksfläche der Gemeinbedarfsfläche wird weit gefasst, um die Planung der Kindertagesstätte nicht einzuengen.

6.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in speziell hierfür ausgewiesenen Flächen zulässig. So sollen sich Stellplätze und Garagen um das eingerichtete Geh- und Fahrrecht anordnen oder in die Bebauung entlang des Metzenweges integriert werden. Überdies kann die Unterbringung der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage erfolgen, die unterhalb der Wohnbebauung bis unter den angrenzenden Gartenbereich errichtet werden kann.

6.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die Anlieger (Gebäude Lindenstraße 135 bis 151) wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Dieses ersetzt den bislang im BP Nr. 158 festgesetzten Garagenhof, der jedoch nicht umgesetzt worden ist. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann bei Bedarf dazu genutzt werden, zusätzliche rückwärtige Stellplätze und Garagen der Anlieger der Lindenstraße sowie notwendige Stellplätze des Allgemeinen Wohngebietes zu erschließen.

6.6 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Kindertagesstätte und der geplanten Wohnbebauung soll über den Metzenweg erfolgen. Ein Geh- und Fahrrecht kann weiterhin zur ergänzenden Erschließung der an der Lindenstraße gelegenen Bebauung genutzt werden. Im Zuge der Errichtung der Kindertagesstätte ist eine weitere Querungshilfe auf der Höhe des in den Metzenweg einmündenden Schömkenweg zu schaffen. Für diese Straßenausbaumaßnahme bedarf es nicht der Festsetzung in einem Bebauungsplan.

6.7 Immissionsschutz

Im Bebauungsplanverfahren wurden die Auswirkungen des Verkehrslärms auf die geplanten Nutzungen näher betrachtet. Hierzu wurde durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Planung eine Verkehrslärberechnung durchgeführt: In dieser wurde eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 im dem Metzenweg zugewandten Bereich festgestellt. Um dieser beizukommen, werden Lärmpegelbereiche gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ flächig festgesetzt. Die Einhaltung dieser Festsetzung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Sollte aufgrund der konkreten baulich-räumlichen Verhältnisse geringerer passiver Lärmschutz nötig sein, kann bei Vorliegen eines entsprechenden Nachweises eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB erteilt werden.

Unabhängig von diesem festgesetzten passiven Lärmschutz ist bei der Kindertagesstätte und bei der Wohnbebauung auf eine den Lärm abschirmende Bauweise zu achten. Mit einer schallschutzoptimierten Anordnung der Kindertagesstätte, einer geschlossenen Wohnbebauung und ggf. weiteren baulichen Maßnahmen können ruhige straßenabgewandte Außenflächen geschaffen werden.

Die mit der Nutzung der Kindertagesstätte verbundenen Geräuschemissionen sind grundsätzlich von den Nachbarn hinzunehmen. So ist mit der Einführung des § 22 Abs. 1a Bundesimmissionsschutzgesetz im Juli 2011 klargestellt worden, dass von diesen Einrichtungen ausgehende Emissionen im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen darstellen und somit mit Wohngebieten verträglich sind.

Nutzungskonflikte zwischen der bestehenden Sportanlage und einer neu hinzu kommenden Kindertagesstätte sind aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten nicht zu erwarten. Anhand des vorliegenden Gutachtens aus dem Jahr 2007 und der Ergänzung hierzu aus dem Jahr 2011 ist davon auszugehen, dass die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzver-

ordnung (18. BImSchV) im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes im BP Nr. 748/N eingehalten werden.

7 Sonstiges

7.1 Denkmalschutz

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmäler. Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor. Das Auftreten von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdarbeiten ist aber aufgrund fehlender Untersuchungen nicht auszuschließen. Deshalb wird vorsorglich ein entsprechender Hinweis bezüglich der Anzeigepflicht gemäß den § 15 und § 16 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.2 Artenschutz

Aus Gründen des Artenschutzes wird vorsorglich ein Hinweis zu Rodungsbeschränkungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Konkrete artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen nicht.

7.3 Altlasten / Bodenschutz

Konkrete Hinweise auf Bodenverunreinigungen liegen für den Planbereich derzeit nicht vor. Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten hinsichtlich möglicher Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde unmittelbar zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.4 Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.5 Bergbau

Sowohl durch Grundwasserabsenkungen, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb des Braunkohlentagebaus, als auch bei späterem Grundwasseranstieg nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungsmaßnahmen sind Bodenbewegungen im Plangebiet möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sind bei Planungen und Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ein diesbezüglicher Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.6 Entwässerung

Das Plangebiet ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Mönchengladbach, Roermonder Straße, enthalten. Der betrachtete Bereich liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

Die Entwässerung findet im Trennsystem über die entsprechenden Kanäle im Metzenweg statt. Das Niederschlagswasser gelangt von dort in den Gladbachkanal und im weiteren Verlauf in den Gladbach (Einleitungsstelle Nr. 360.02). Das Schmutzwasser wird dem vom Niersverband betriebenen Klärwerk Neuwerk zugeleitet. Künftig soll das Regen- und Schmutzwasser über den geplanten Zuleitungssammler Roermonder Straße dem Mischwasser-Entlastungssammler Dahl-Hamern-Neuwerk zugeführt werden.

Gestützt auf das Regenwasserversickerungskonzept 2004 ist das Versickerungspotenzial sehr hoch. Die Versickerung von unbelastetem oder schwach belastetem Niederschlagswasser ist mit Nachweis der Machbarkeit über die belebte Bodenzone grundsätzlich möglich. Der Nachweis ist im Rahmen der Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu erbringen.

8 Umweltbelange

Aufgrund der Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ ist die Erstellung eines Umweltberichtes zum Bebauungsplan gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich. Gleichwohl sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umweltbelange zu berücksichtigen und zu bewerten.

Der westliche Teil des Plangebietes ist geprägt von parkartigem Bewuchs auf den Vorflächen des Sportplatzes. Auf dem östlichen Teil befinden sich einfache Bestandsgebäude, die abgerissen werden sollen sowie Vegetation in Form von Hausgärten. Besonderer, erhaltenswerter Baumbestand ist nicht vorhanden. Die Bäume auf der künftigen Gemeinbedarfsfläche sollten – soweit möglich – b erhalten und in die Gestaltung der Außenflächen der Kindertagesstätte einbezogen werden. Generell wird aus Gründen des Artenschutzes ein Hinweis zu Rodungsbeschränkungen aufgenommen.

Darüber hinaus sind von den zuständigen Behörden keine bewältigungsbedürftigen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter der Umwelt ermittelt worden.

9 Flächenbilanz

| Nutzung | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte | 4.320 m ² |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) | 3.010 m ² |
| Gesamt | 7.330 m² |

10 Bodenordnung

Eine Bodenordnung zur Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.

11 Wirtschaftlichkeit

Wird der Bebauungsplan rechtswirksam, so hat dies in der Hinsicht direkte finanzielle Auswirkungen, dass eine Kaufpreisnachzahlung in Höhe von 65.000 EUR, zu der sich die Stadt Mönchengladbach verpflichtet hat, zu leisten ist.

Die planmäßige Umsetzung des Bebauungsplans zieht weitere finanzielle Auswirkungen nach sich. Zum einen werden Einnahmen aus Grundstücksverkäufen generiert und zum anderen entstehen weitere monetäre Aufwendungen durch den Bau der Kita. In welcher Form und in welcher Höhe ist abhängig von der Wahl des Betreibermodells.

12 Gutachten

Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen betreffend liegen folgende Gutachten vor:

Verkehrslärm:

- Berechnung der Verkehrslärmimmissionen und der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 durch den Fachbereich Stadtentwicklung und Planung, 2012.

Sportlärm:

- Ergänzung zur Schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 660 /III „Stadtmitte – Gebiet zwischen Lindenstraße, Anton-Heinen-

Straße und Bibergasse“ im Hinblick auf die Lärmimmissionen durch die Nutzung eines vorhandenen Sportplatzes, ADU Cologne, Juni 2007,

- Ergänzende Betrachtung des Sportlärms sowie der Lärmimmissionen durch eine potenzielle Kindertagesstätte für den Bereich Metzenweg, ADU Cologne, Februar 2011.

13 Planverfahren, Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Für den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 748/N wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 11.07. bis 17.08.2012 durchgeführt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen nicht ein. Am 10.07.2012 fand zu dem BP Nr. 748/N eine Öffentlichkeitsversammlung statt, zu der niemand erschien.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.07.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Anregungen der Unteren Gesundheitsbehörde zu den Lärmimmissionen wurden gutachterlich belegt und die Lärmschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Untere Landschaftsbehörde, die Untere Bodenschutzbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf und die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW, regten einzelne Punkte an, die als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Darüber hinaus gaben das Polizeipräsidium Mönchengladbach und die Feuerwehr Mönchengladbach Anregungen, die nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst, sondern verkehrsordnerische Maßnahmen bzw. das Baugenehmigungsverfahren betreffen. Diese Informationen werden an die entsprechenden Stellen weitergeleitet.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird voraussichtlich im März / April 2013 durchgeführt werden.

Diese Begründung wird gemäß § 9 Absatz 8 BauGB dem Bebauungsplan Nr. 748/N beigelegt.

Mönchengladbach, den 03.01.2013

Beckmann
Ltd. Stadtbaudirektor