

**Beratungsvorlage**

**Vorlagen-Nr. 2160/IX**

öffentlich   
nichtöffentlich

**Beratungsfolge:**

Bezirksvertretung Süd	09.03.2017
Planungs- und Bauausschuss	21.03.2017
Hauptausschuss	29.03.2017
Rat	06.04.2017

**TOP:**

**Satzung über die erste Verlängerung einer Veränderungssperre in Mönchengladbach (Gebiet zwischen Mollsbaumweg, Geneickener Straße, Sportanlage und dem Regenrückhaltebecken)**

**Beschlussentwurf:**

Nach Anhörung der Bezirksvertretung Süd empfehlen der Planungs- und Bauausschuss sowie der Hauptausschuss dem Rat folgende Beschlussfassung:

Der Rat beschließt die „Satzung über die erste Verlängerung einer Veränderungssperre in Mönchengladbach (Gebiet zwischen Mollsbaumweg, Geneickener Straße, Sportanlage und dem Regenrückhaltebecken)“ in der als Anlage beigefügten Fassung.

**Finanzwirksamkeit:**

keine

**Auswirkungen auf die Kinder- und Familienfreundlichkeit:**

keine

**Begründung:**

Der Planungs- und Bauausschuss hat am 2. Juni 2015 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 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748):

1. Einen Bebauungsplan mit Festsetzungen im Sinne des § 30 BauGB für das nachstehend umgrenzte Gebiet aufzustellen:

Stadtbezirk Süd, Stadtteil Bonnenbroich-Geneicken, Gebiet zwischen Mollsbaumweg, Geneickener Straße, Sportanlage und dem Regenrückhaltebecken.

Planungsziele:

Städtebauliche Neuordnung und Revitalisierung von brachgefallenen Gewerbeflächen und deren Umfeld durch aufgelockerte Wohnbebauung.

2. Den Fluchtlinienplan R Nr. 552, soweit er von der Planung betroffen ist, aufzuheben.“

Das in dem Satzungsentwurf bezeichnete Gebiet der Veränderungssperre ist identisch mit dem Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes.

Es hat sich als notwendig erwiesen, für dieses Gebiet eine Veränderungssperre im Sinne des § 14 BauGB anzuordnen, um hier die künftige Planung sicherzustellen. Die zu diesem Zweck erlassene Satzung tritt mit Ablauf des 8. Juni 2017 außer Kraft.

Die Veränderungssperre kann gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert werden, wenn die Voraussetzungen des § 14 BauGB erfüllt sind. Dies ist für das im Satzungstext bezeichnete Gebiet der Fall. Das Bebauungsplanverfahren ist zwar eingeleitet, aber noch nicht abgeschlossen. Eine Verlängerung der Veränderungssperre über den 8. Juni 2017 hinaus ist deshalb zulässig und notwendig.

Die Verlängerung der Veränderungssperre erfolgt durch Verlängerung der am 27. April 2016 vom Rat beschlossenen Satzung über die Veränderungssperre (Drs. 1444/IX).

Die Verlängerung der Veränderungssperre tritt in jedem Fall vor dem in der Satzung genannten Zeitpunkt außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan rechtswirksam wird.

Hans Wilhelm Reiners

### **Anlagen:**

- Satzung über die erste Verlängerung einer Veränderungssperre in Mönchengladbach (Gebiet zwischen Mollsbaumweg, Geneickener Straße, Sportanlage und dem Regenrückhaltebecken)
- Plan Gebietsabgrenzung „1. Verlängerung der Veränderungssperre“

**Satzung**  
**über die erste Verlängerung einer Veränderungssperre in Mönchengladbach**  
**(Gebiet zwischen Mollsbaumweg, Geneickener Straße, Sportanlage**  
**und dem Regenrückhaltebecken)**

Auf Grund der §§ 14 Abs. 1, 16 und 17 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966) - SGV. NRW. 2023 -, wird gemäß Beschluss des Rates der Stadt Mönchengladbach vom folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

(1) Die Geltungsdauer der „Satzung über eine Veränderungssperre in Mönchengladbach (Gebiet zwischen Mollsbaumweg, Geneickener Straße, Sportanlage und dem Regenrückhaltebecken)“ vom 28. April 2016 (Abl. MG S. 89), die sich auf den Teil im Stadtbezirk Süd, Gebiet verlaufend südlich der Geneickener Straße, vom Schnittpunkt der Flurstücke 216, 217, 259 (Geneickener Straße) und 260 (Mollsbaumweg) Flur 51, Gemarkung Rheydt, in nordöstlicher Richtung bis zur nördlichen Ecke des Flurstückes 100, Flur 51 Gemarkung Rheydt, von hier aus in gleicher Richtung verlängert bis zum Schnittpunkt im Flurstück Flur 48, Flurstück 872, Gemarkung Rheydt, einer östlich 8,00 m parallel verlaufenden Linie zur östlichen Flurstücksgrenze des Flurstückes 259 Flur 51, Gemarkung Rheydt, weiter in südöstlicher Richtung 8 m parallel zu den östlich liegenden Flurstücken 259, Flur 51, Gemarkung Rheydt, und dem Flurstück 116, Flur 52, Gemarkung Rheydt, bis zum Schnittpunkt mit der südöstlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 174, Flur 48, Gemarkung Rheydt, nun abknickend in südwestliche Richtung und nur wenige Meter später wieder anstoßend auf die östliche Grenze des Flurstückes 116, Flur 52, Gemarkung Rheydt, wieder nach Südosten abschwinkend und entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 116, Flur 52, Gemarkung Rheydt verlaufend, später in einem Winkel von 90° nach Südwesten abknickend und auf den Schnittpunkt der Flurstücke 192, 116, und 186, Flur 52, Gemarkung Rheydt treffend, ab hier entlang der südlichen Flurstücksgrenze der Wegeparzelle 192, Flur 52, Gemarkung Rheydt bis zum Schnittpunkt mit deren Verlängerung auf die westliche Flurstücksgrenze der Parzelle 127, Flur 52, Gemarkung Rheydt, von hier aus in nördlicher Richtung bis zum Schnittpunkt der Flurstücke 142, 127, 184 (Sonnenstraße), Flur 52, Gemarkung Rheydt, hier verschwenkend für wenige Meter nach Westen, entlang der nördlichen Parzellengrenze des Flurstückes 142, Flur 52, Gemarkung Rheydt, bis zum Schnittpunkt mit der Parzelle 141, Flur 52, Gemarkung Rheydt, nun wendend in nördliche Richtung bis zur gegenüberliegenden Ecke der Parzelle 260 (Mollsbaumweg), Flur 51, Gemarkung Rheydt, weiter an der westlichen Flurstücksgrenze der Parzelle 260 (Mollsbaumweg), Flur 51, Gemarkung Rheydt, entlang in nördlicher Richtung bis zum Ausgangspunkt, erstreckt, wird über den 8. Juni 2017 hinaus verlängert.

**§ 2**

Diese Satzung tritt am 8. Juni 2017 in Kraft. Sie tritt mit Ablauf des 8. Juni 2018 außer Kraft. Die Satzung tritt vor diesem Zeitpunkt außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung für das in § 1 bezeichnete Gebiet rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

# 1. Verlängerung der Veränderungssperre

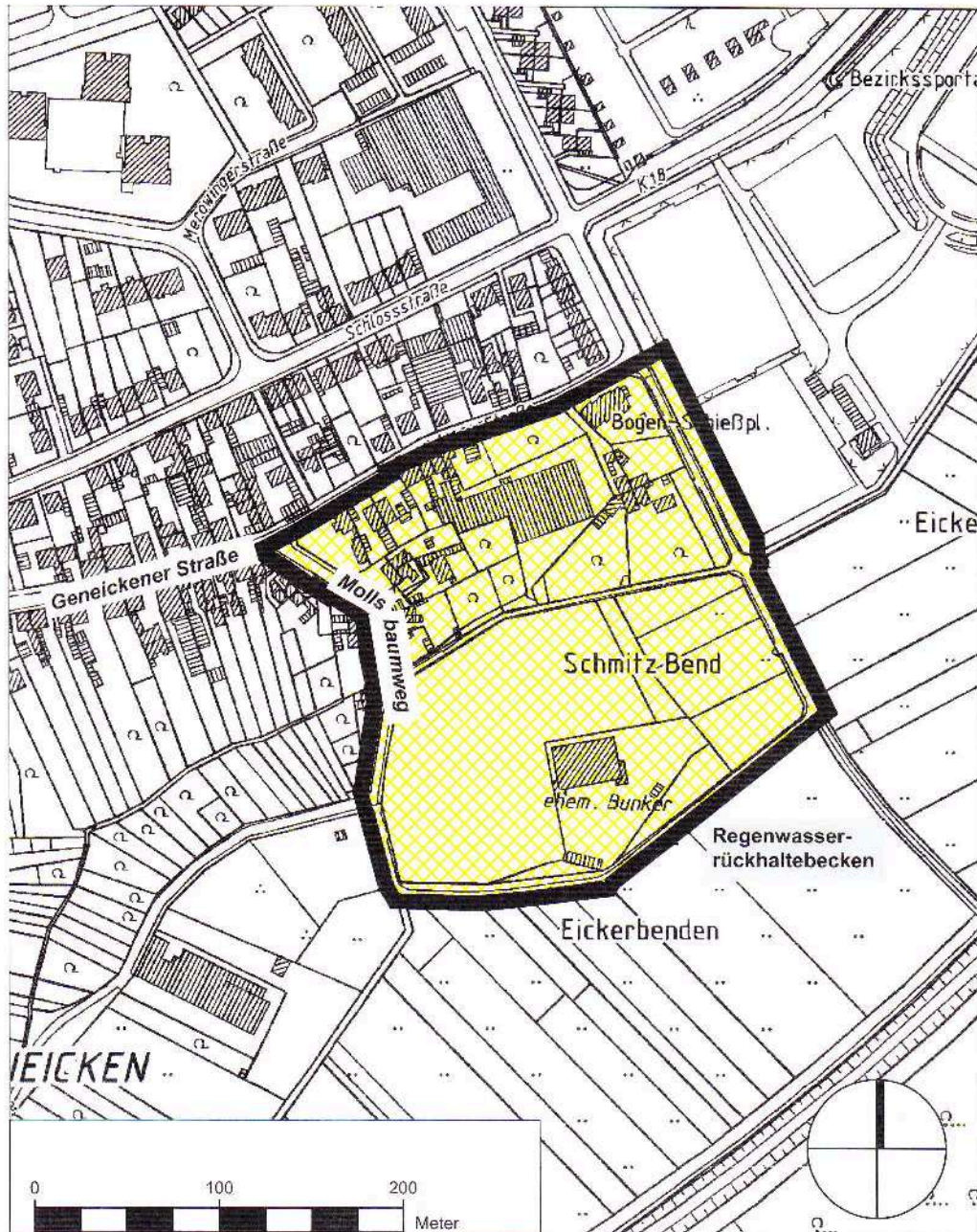
Stadtbezirk Süd  
Bonnenbroich - Geneicken

Fachbereich  
Stadtentwicklung und Planung

Gebiet zwischen Mollsbaumweg,  
Geneickener Straße, der Sport-  
anlage und dem Regenrückhalte-  
becken

Mönchengladbach, den 25.01.2017

Beckmann  
Ltd. StadtbauDirektor



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformation



**Abgrenzung des Plangebietes**