Der Oberbürgermeister
FB Stadtentwicklung und Planung

Mönchengladbach, 23.01.2012

Beratungsvorlage

Vorlagen-Nr. 2037/VIII

öffentlich X
nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Bezirksvertretung Süd
Planungs- und Bauausschuss

TOP:

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Festsetzungen im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) - Stadtbezirk Süd - Rheydt, Gebiet zwischen Odenkirchener Straße, Moses-Stern-Straße und Bahnhofstraße

Beschlussentwurf:

Nach Anhörung der Bezirksvertretung Süd fasst der Planungs- und Bauausschuss folgenden Beschluss:

„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 das nachstehend umgrenzte Gebiet aufzustellen:

   Stadtbezirk Süd - Rheydt, Gebiet zwischen Odenkirchener Straße, Moses-Stern-Straße und Bahnhofstraße.

   Die Plangebietsgrenze verläuft vom Schnittpunkt der östlichen Seite der Bahnhofstraße mit der Moses-Stern-Straße entlang der nördlichen Seite der Moses-Stern-Straße bis zur Kreuzung mit der Odenkirchener Straße. Von dort verläuft die Plangebietsgrenze entlang der westlichen Seite der Odenkirchener Straße bis zu der südlichen Grenze des Flurstücks 9, Flur 83 der Gemarkung Rheydt. Der Geltungsbereich wird im Anschluss gebildet von der südlichen Grenze des Flurstücks 9, der östlichen Grenze des Flurstücks 224 sowie der südlichen Grenze des Flurstücks 148, allesamt Flur 83 der Gemarkung Rheydt. Zwischen den Gebäuden Bahnhofstraße 19 und 21 trifft die Plangebietsgrenze auf die Bahnhofstraße und verläuft an deren östlicher Seite nach Süden bis zur Kreuzung mit der Moses-Stern-Straße.

   Planungsziele:
   Ziel der Planung ist die Entwicklung und Stärkung der Innenstadt von Rheydt entsprechend den Zielen des vom Rat der Stadt Mönchengladbach am 24.09.2008 beschlossenen Innenstadtkonzeptes Rheydt. Unter anderem soll durch die Neuordnung derzeit untergenutzter Grundstücke die mehrgeschossige Blockrandschließung zur vielbefahrenen Moses-Stern-Straße ermöglicht und somit eine städtebauliche Raumkante geschaffen

werden.

2. Die Bebauungspläne Nr. 132/VII und Nr. 559/VII aufzuheben, soweit diese betroffen sind.“

Finanzwirksamkeit:

Der Aufstellungsbeschluss bewirkt noch keine Kosten. Diese lassen sich erst im Rahmen der konkreten Bearbeitung eines Bebauungsplanes nach Durchführung der Beteiligung der städtischen Fachbereiche sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ermitteln.

Der Aufstellungsbeschluss hat keine Auswirkungen auf das Haushaltssicherungskonzept.

Auswirkungen auf Kinder- und Familienfreundlichkeit:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Stärkung der Innenstadt von Rheydt. Mit der geplanten Blockrandschließung können ruhige Blockinnenbereiche auch für das familiengerechte Wohnen geschaffen werden. Der Bebauungsplan wirkt sich somit grundsätzlich positiv auf das Lebensumfeld von Kindern und Familien aus.

Begründung:

Das Plangebiet und dessen Umfeld ist geprägt durch eine weitgehend geschlossene Blockrandbebauung entlang der Odenkirchener Straße und entlang der Bahnhofstraße. Die Schließung der Raumkante nach Süden zur Moses-Stern-Straße kann dazu beitragen, den Lärmeintrag in den angrenzenden Baublock (mit höherem Anteil an Wohnnutzungen) zu verringern. Die derzeit gültigen Bebauungspläne lassen dort auch eine eingeschossige Bebauung zu, was den Zielen des vom Rat der Stadt Mönchengladbach beschlossenen Innenstadtkonzeptes widerspricht, welches dort eine mehrgeschossige Raumkante vorsieht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im vorgenannten Gebiet erforderlich. Dieser Aufstellungsbeschluss ermöglicht die Anwendung des Zweiten Teiles des Baugesetzbuches, Erlass einer Veränderungssperre und Zurückstellung von Baugesuchen, sobald und soweit Sicherungsmaßnahmen für die Bauleitplanung erforderlich werden.

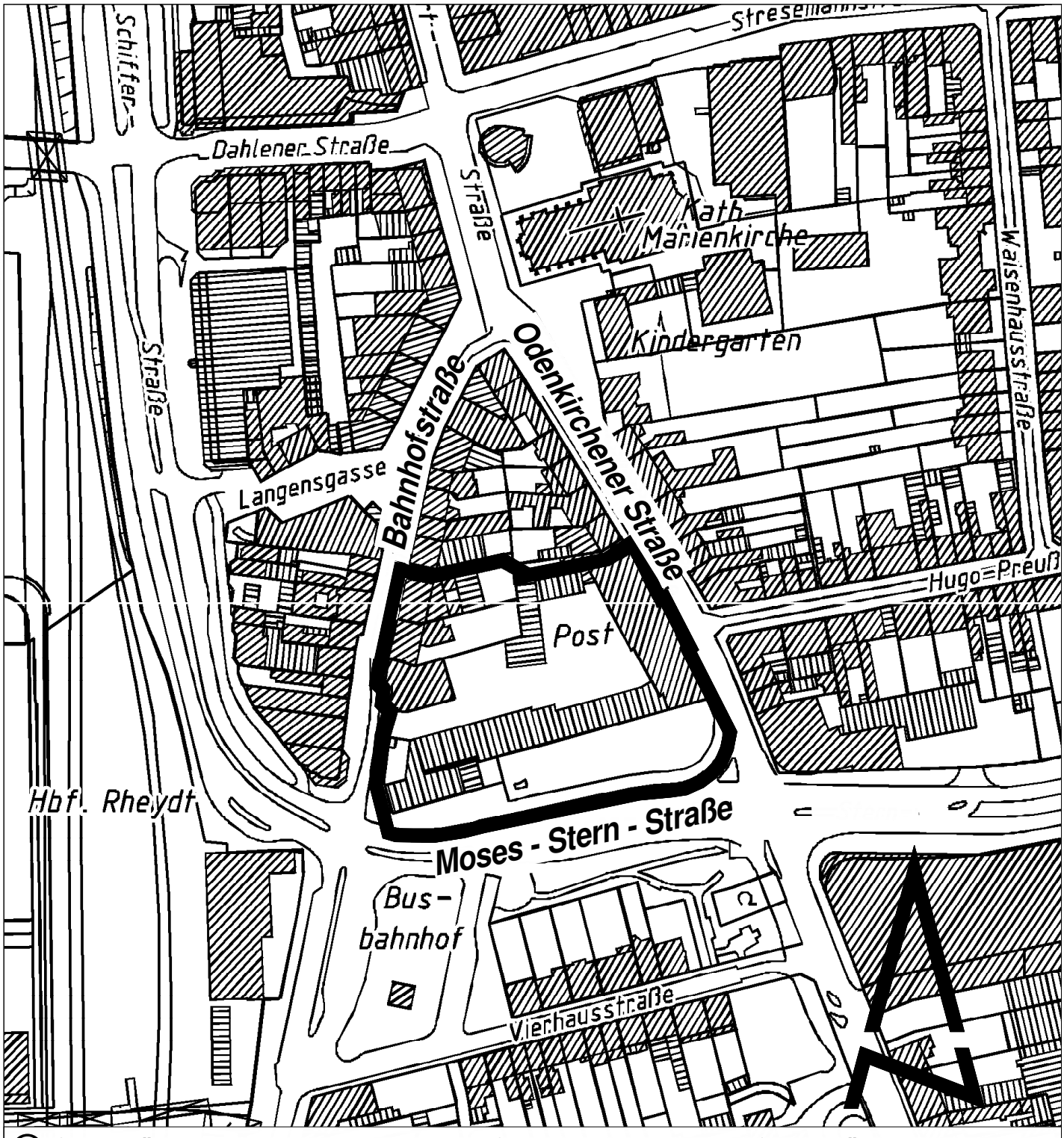
Weitere Einzelheiten werden in der Sitzung vorgetragen.

In Vertretung

Andreas Wurff
Techn. Beigeordneter

Anlagen

Gebiet, für das die Aufstellung eines Bebauungsplanes beabsichtigt ist.



© Stadt Mönchengladbach, Fachbereich Geoinformationen und Grundstücksmanagement

Abgrenzung des Gebietes

Auszug aus dem Innenstadtkonzept Rheydt, S. 88:

Blick auf das Postareal von der Moses-Stern-Straße in die Odenkirchener Straße

Durch die vorhandene historische Bausubstanz des Postgebäudes kann das gesamte Areal ein eigenes „Gesicht" entwickeln und gleichzeitig positive Entwicklungen im Umfeld anstoßen. Die Strukturen entlang der Waisenhaus- und Hugo-Preuss-Straße sollten aufgegriffen und in qualitativ hochwertiger Architektur fortgeführt werden.