

AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 11

NUMMER : 02

DATUM : 22.01.2015

INHALTSVERZEICHNIS

Lfd. Nr. Bezeichnung

- | | |
|---|--|
| 2 | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen
- Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen 88. Änderung, Ratingen West, „Wohngebiet Felderhof“ - |
| 3 | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen
- Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf - Duisburg“ - |

2 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen 88. Änderung, Ratingen West, „Wohngebiet Felderhof“

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 06.05.2014 beschlossen, den Entwurf zur 88. Flächennutzungsplanänderung, Ratingen West „Wohngebiet Felderhof“ einschließlich der Entwurfsbegründung mit dem Umweltbericht vom 22.11.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.**

Ort: Stadtverwaltung Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen

Zeit: **vom 02.02.2015 bis einschließlich 06.03.2015** während der Dienststunden.

Dienststunden:

Montag bis Mittwoch	von 08.30 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	von 08.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen eingebracht werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Das Plangebiet befindet sich in Ratingen West und wird begrenzt durch die Güterstrecke Duisburg-Düsseldorf und die Straße Felderhof. Der Geltungsbereich ist aus den dieser Bekanntmachung beigefügten Plänen ersichtlich.

Projektbeschreibung: Umwandlung des Gewerbegebietes in Wohnbaufläche

Folgende umweltbezogene Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

- Umweltbericht

Durch die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zu:

- Altlasten bzw. Altlastenentsorgung,
- Verkehrsbelastung und daraus resultierender Lärmbeeinträchtigungen,
- Immissionsschutz an Wohngebäuden aufgrund des Bahnlärms,
- Erschütterungen aufgrund der Schienenstrecke,
- Artenschutzbelangen

abgegeben.

Die Unterlagen zur 88. Flächennutzungsplanänderung (Planentwurf, Entwurfsbegründung mit Umweltbericht, Gutachten etc.) können auch im Internet unter

<http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen>

eingesehen werden.

Hinweis Normenkontrollantrag:

Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend gemacht hat, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist (§ 47 Abs. 2a VwGO).

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 06.05.2014 beschlossene Offenlage der Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Absatz. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV.NRW. S. 878), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

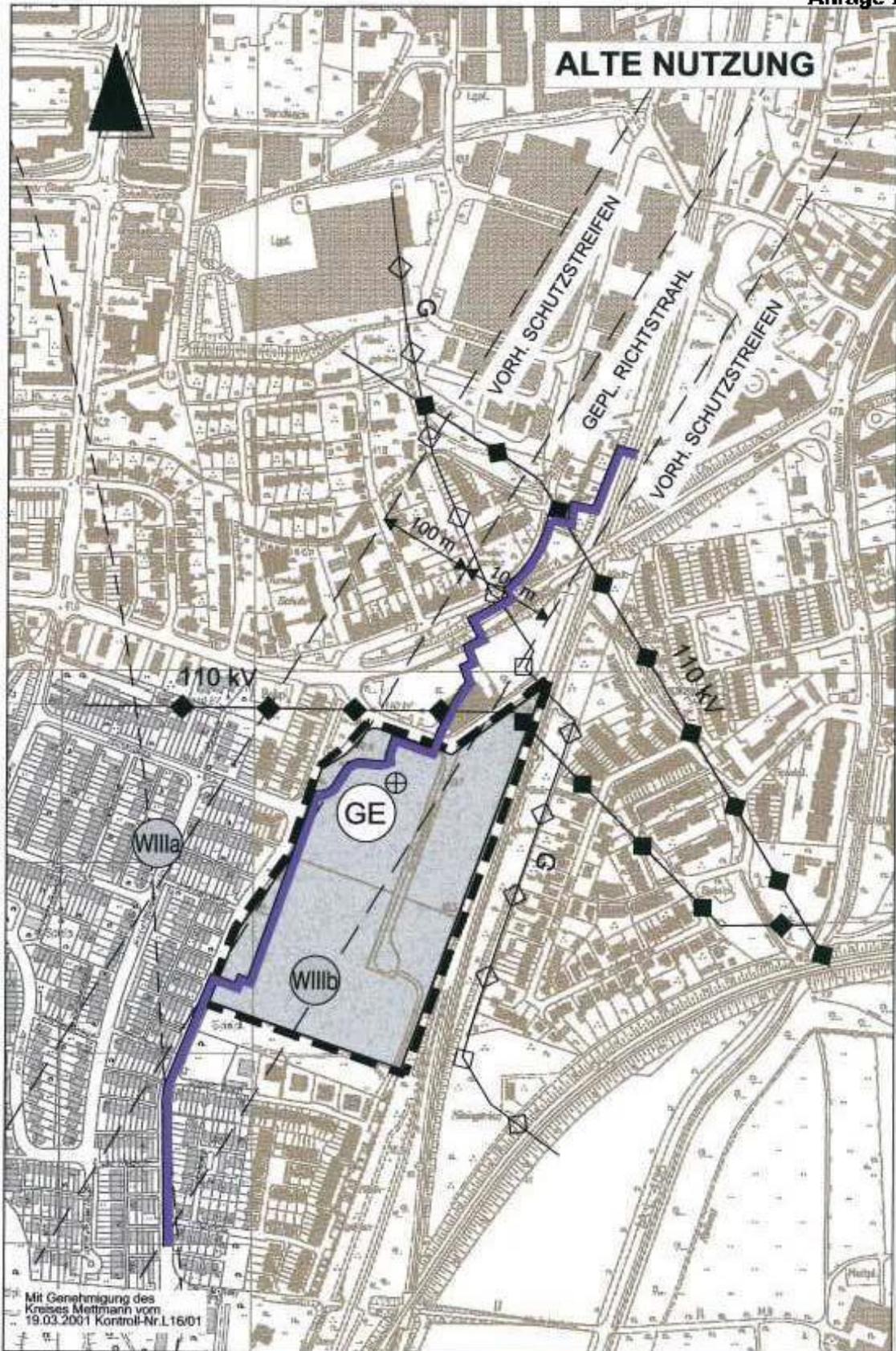
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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.

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

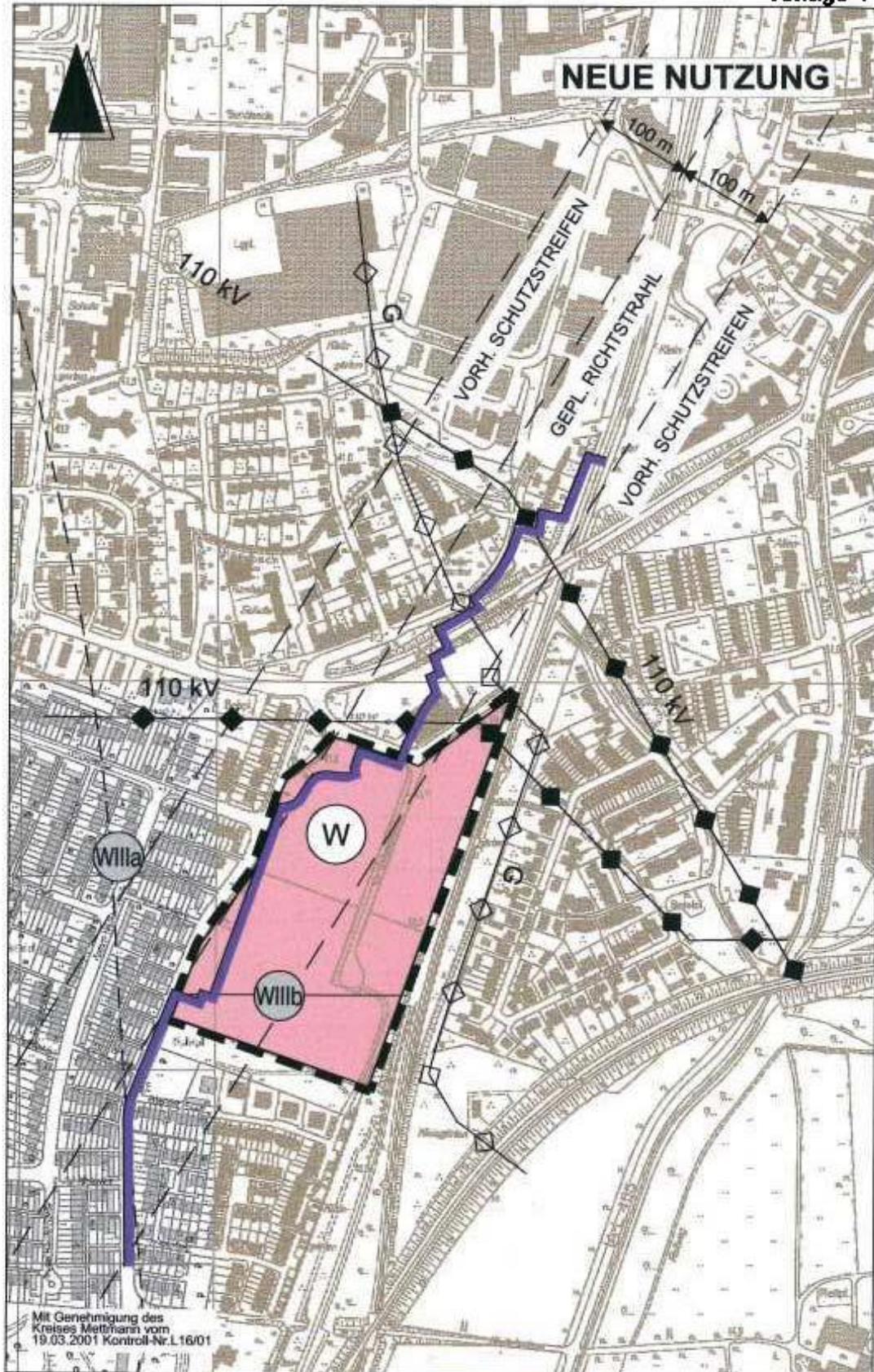
Ratingen, den 21.01.2015

Pesch
Bürgermeister

Anlage 2



Anlage 1



Anlage 3

Planzeichenerläuterungen
gem. Planzeichenverordnung vom 18. Dez 1990 (PlanzV 90) BGBL 1991 IS:58

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 5(2)1 BauGB



WOHNBAUFLÄCHE



GEWERBEGEBIET
(⊕ mit bes. Einschränkung in zukünftigen B-Plänen)

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 5(2)4 u. Abs. 4 BauGB



ELEKTRIZITÄTSLEITUNG (Oberirdisch)



FERNGASLEITUNG (Unterirdisch)
10 m Schutzstreifen

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
§ 5(5) BBauG / § 5(2)3 u. Abs. 4 BauGB



BAUSCHUTZBEREICH



POSTRICHTFUNKSTRECKEN
mit 200 m Schutzstreifen und Höhenbeschränkung

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5(2)7 u. Abs. 4 BauGB



Wasserschutzzone
z.B. IIIa



GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES

3 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf - Duisburg“

Bebauungsplan wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 27.03.2014 beschlossen den Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung „Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf - Duisburg“ einschließlich der Entwurfsbegründung vom 13.01.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.**

Ein Übersichtplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes SW 263, 3. Änderung ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

Ort: Stadtverwaltung Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen

Zeit: **vom 02.02.2015 bis einschließlich 06.03.2015** während der Dienststunden.

Dienststunden:

Montag bis Mittwoch	von 08.30 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	von 08.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen eingebracht werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Projektbeschreibung: Umwandlung einer Gewerbebrache in Wohnbaufläche mit maximal 268 Wohneinheiten in Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise sowie Geschosswohnungsbau;

Folgende umweltbezogene Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf,
2. Verkehrliche Untersuchung zum prognostizierten Verkehrsaufkommen und dessen Abwicklung, Ingenieurgesellschaft Stolz (November 2007)
3. Ergänzende verkehrliche Untersuchung zu dem unter Punkt 2. Genannten Gutachten, Ingenieurgesellschaft Stolz (September 2010)
4. Verkehrliche Untersuchung der Knotenpunkte außerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung des hinzukommenden Verkehrsaufkommens durch das Wohngebiet Felderhof, Brilon, Bondzio, Weiser (November 2012)
5. Schalltechnische Untersuchung zu den innerhalb des Plangebietes auftretenden Verkehrslärmmissionen, Peutz Consult (11.03.2013)
6. Erschütterungstechnische Untersuchung aufgrund der benachbarten Schienenstrecke, Peutz Consult (19.02.2013)
7. Weitergehende erschütterungstechnische Untersuchung zu der benachbarten Schienenstrecke, Peutz Consult (8.11.2013)
8. Untersuchungsbericht zur Grundwasserüberwachung, Dipl.-Ing. J.U. Kügler (27.06.2005)
9. Sanierungsabnahme Altlasten, Dipl.-Ing. J.U. Kügler (11.07.2003)

10. Altlastentechnische Abnahme Erdarbeiten, EBE GmbH (07.07.2008)
11. Gutachterliche Untersuchung der Ergebnisse hinsichtlich Wohnbebauung auf den aufbereiteten Flächen, Dr. Tillmanns & Partner GmbH (27.09.2007)
12. Artenschutzrechtliche Potentialanalyse, Hamann & Schulte (16.07.2010)
13. Suchraumanalyse Kreuzkröte und Zauneidechse, Hamann & Schulte (21.04.2010)
14. Artenschutzprüfung, Hamann & Schulte (15.10.2012)

Durch die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zu:

- Altlasten bzw. Altlastenentsorgung,
- Verkehrsbelastung und daraus resultierender Lärmbeeinträchtigungen,
- Immissionsschutz an Wohngebäuden aufgrund des Bahnlärms,
- Erschütterungen aufgrund der Schienenstrecke,
- Artenschutzbelangen

abgegeben.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung (Planentwurf, Entwurfsbeurteilung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter

<http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen>

eingesehen werden.

Hinweis Normenkontrollantrag:

Der Antrag einer natürlichen oder juristischen Person, der einen Bebauungsplan oder Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 oder § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches zum Gegenstand hat, ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend gemacht hat, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs) oder im Rahmen der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 13a Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs) nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist (§ 47 Abs. 2a VwGO).

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 27.03.2014 beschlossene Offenlage des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Absatz. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 2013 (GV.NRW. S. 878), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

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

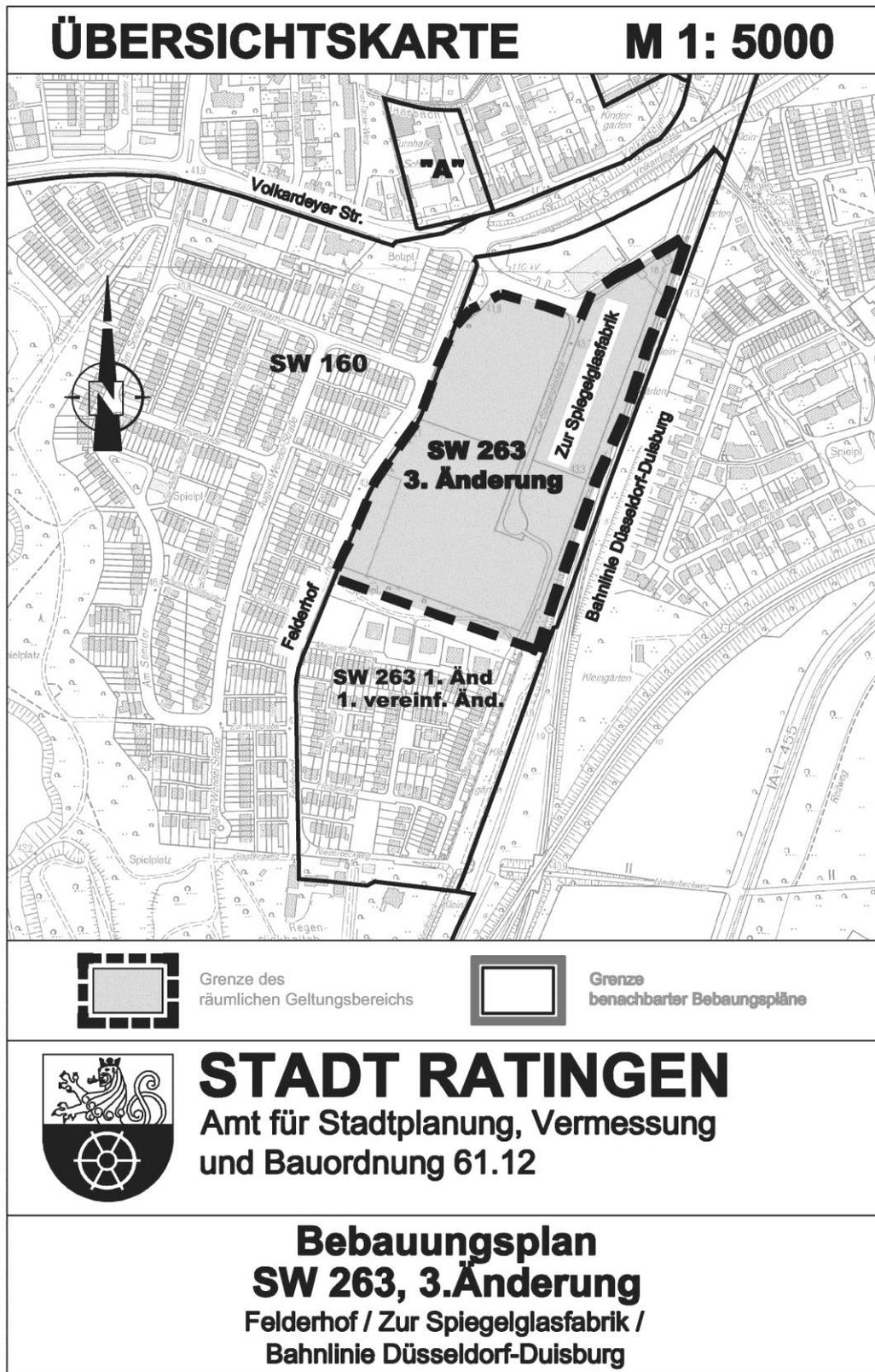
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

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.

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 21.01.2015

Pesch
Bürgermeister



- letzte Seite nicht bedruckt -