

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 13

NUMMER : 02

DATUM : 12.01.2017

INHALTSVERZEICHNIS

---

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
2	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Bebauungsplan E 262, 4. Änderung „Am Sandbach / Dechenstraße“, Bebauungsplan wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffent- lich ausgelegt -
3	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, 98. Änderung, Ratingen Tiefen- broich, „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB -
4	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“, Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB -

## 2 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### **Bebauungsplan E 262, 4. Änderung „Am Sandbach / Dechenstraße“ Bebauungsplan wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossen, den Bebauungsplan E 262, 4. Änderung „Am Sandbach / Dechenstraße“ einschließlich der Entwurfsbegründung vom 30.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.**

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

Zeit: **vom 23.01.2017 bis einschließlich 24.02.2017** 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: Für den Bereich zwischen den Straßen „Am Sandbach“ und „Dechenstraße“ im Stadtteil Ratingen West soll zum Schutz der umliegenden Wohngebiete und zum Schutz der angestrebten hochwertigen gewerblichen Nutzungen statt eines Industriegebietes (GI) ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I, Kuhlmann & Stucht GbR, Juli 2016: Überprüfung, ob die 4. Änderung des Bebauungsplanes E 262 zu Verstößen gegen die Bestimmungen des Artenschutzes gemäß des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) führt
- Altlastenkataster des Kreises Mettmann: Altlastenverdachtsfläche 5884/20

Die Unterlagen zum Bebauungsplan E 262, 4. Änderung (Planentwurf, Entwurfsbegründung, 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 22.11.2016 beschlossene Offenlage des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

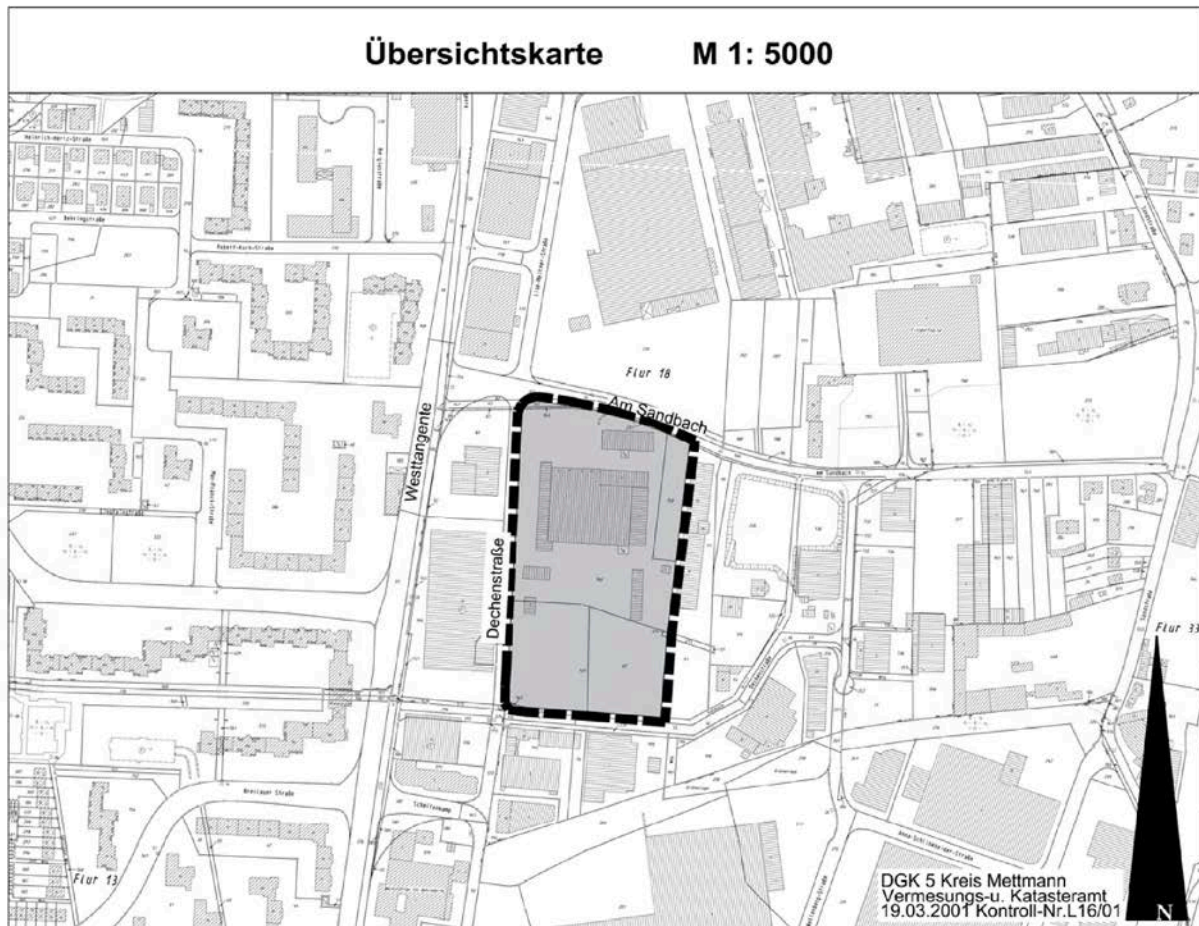
Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 2016 (GV. NRW. S. 966), 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 09.01.2017

Pesch  
Bürgermeister



Grenze des  
räumlichen Geltungsbereichs



# STADT RATINGEN

## Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

### Stadtplanung 61.12

### Bebauungsplan

### E 262, 4. Änd.

### "Am Sandbach / Dechenstraße"

### 3 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

#### **Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, 98. Änderung, Ratingen Tiefenbroich, „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossen, den Entwurf zur 98. Flächennutzungsplanänderung, Ratingen Tiefenbroich „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ mit der Begründung einschließlich dem Umweltbericht vom 22.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszu-legen.**

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

Zeit: **vom 23.01.2017 bis einschließlich 24.02.2017** 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 Tiefenbroich und wird begrenzt durch den Fluss Anger und die „Kaiserswerther Straße“. Der Geltungsbereich ist aus den dieser Bekanntmachung beigefügten Plänen ersichtlich.

Projektbeschreibung: Umwandlung von Wald in eine Gewerbefläche

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zur 98. Flächennutzungsplanänderung, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Mensch – Bevölkerung/Gesundheit, Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Landschafts- / Siedlungsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, deren Wechselwirkungen untereinander und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet werden sowie die Eingriffs- und Ausgleichsthematik behandelt wird.

Die Unterlagen zur 98. Flächennutzungsplanänderung (Planentwurf, Entwurfsbegründung mit Umweltbericht etc.) können auch im Internet unter

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

eingesehen werden.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossene Offenlage der Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

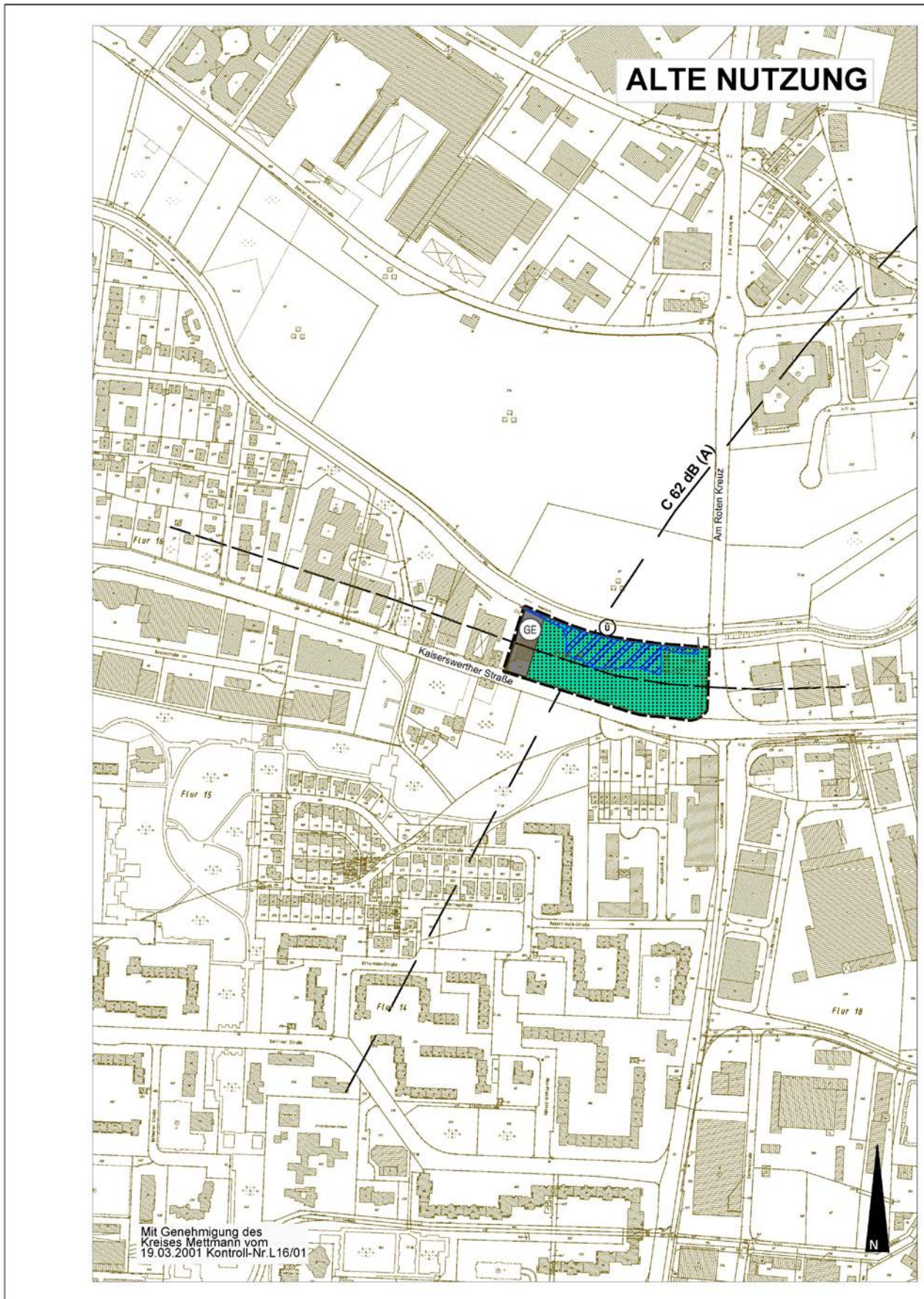
Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 2016 (GV. NRW. S. 966), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

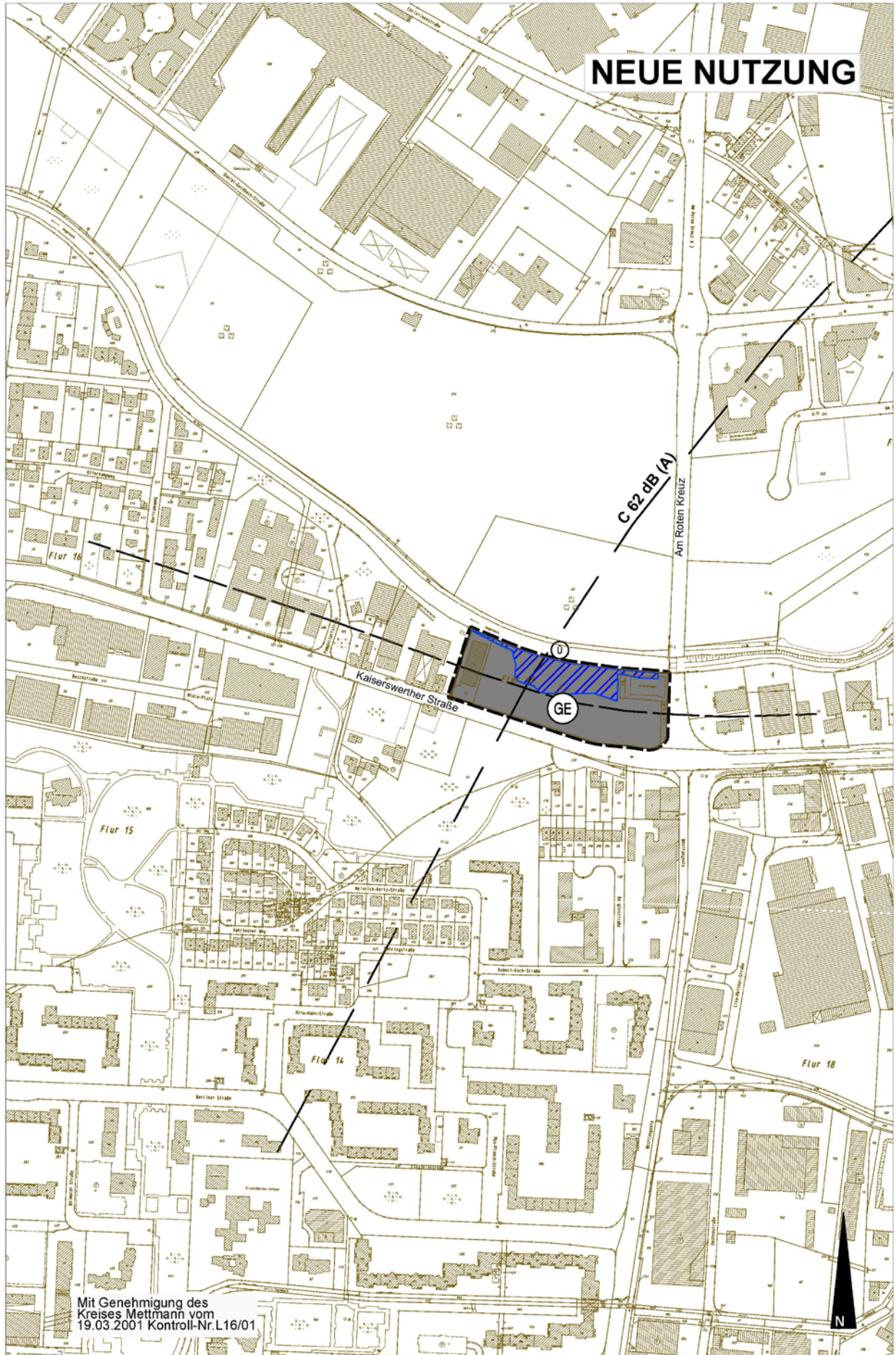
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 21.12.2016

Klaus Pesch  
Bürgermeister







## Planzeichenerläuterungen

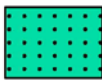
gem. Planzeichenverordnung vom 18. Dez 1990 (PlanzV 90) BGBL 1991 IS:58

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 5(2)1 BauGB



Gewerbegebiete  
(§ 8 BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald  
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6  
BauGB)



Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR  
§ 5(5) BauGB / § 5(2)3 und (4) BauGB

     C 62 dB (A)     

Lärmschutzzone  
gemäß Landesentwicklungsplan IV



Anbauverbotszone  
gemäß Fernstraßengesetz



Überschwemmungsgebiet



#### 4 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

##### **Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossen den Bebauungsplan T 395 „Kaiserswerther Straße / Am Roten Kreuz“ mit der Entwurfsbegründung einschließlich dem Umweltbericht vom 22.11.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.**

Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes T 395 ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

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

Zeit: **vom 23.01.2017 bis einschließlich 24.02.2017** 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 von Wald in ein Gewerbegebiet

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Mensch – Bevölkerung/Gesundheit, Arten und Lebensgemeinschaften / Biototypen, Landschafts- / Siedlungsbild, Boden, Wasser, Klima und Luft, Kultur- und sonstige Sachgüter, deren Wechselwirkungen untereinander und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet werden sowie die Eingriffs- und Ausgleichsthematik behandelt wird.
2. Verkehrliche Untersuchung zum prognostizierten Verkehrsaufkommen und dessen Abwicklung; Runge IVP (Mai 2016)
3. Schalltechnische Untersuchung zu den innerhalb des Plangebietes auftretenden Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen, Peutz Consult (Juli 2016)
4. Artenschutzgutachten; Leser, Albert, Bielefeld (Oktober 2016)

Durch die Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zu

- Überschwemmungsgebiet,
- Immissionsschutz aufgrund des Gewerbelärms,
- Altlasten,
- Landschaftsschutz aufgrund der Umwandlung von Wald in ein Gewerbegebiet,

- Denkmalschutz aufgrund der Planung gewerblicher Bauten in der Nähe eines Baudenkmals,
- Umwandlung von Wald in ein Gewerbegebiet,
- Verkehrsbelastung und daraus resultierender Lärmbeeinträchtigungen,
- Artenschutzbelangen.

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan T 395 (Planentwurf, Entwurfsbegründung einschließlich dem 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 eine 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).

### **BEKANTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossene Offenlage des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 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 29. November 2016 (GV. NRW S. 966), 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 21.12.2016

Klaus Pesch  
Bürgermeister

