

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 13

NUMMER : 04

DATUM : 20.01.2017

INHALTSVERZEICHNIS

---

- | <u>Lfd. Nr.</u> | <u>Bezeichnung</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8               | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen<br>- Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen 92. Änderung, Teil B Gewerbegebiet Tiefenbroich „Westlich Am Roten Kreuz“ Teil B „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“,<br>Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB - |
| 9               | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen<br>- Bebauungsplan T 137, 3. Änderung Teil B „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“,<br>Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 BauGB -                                                    |
| 10              | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen<br>- Flächennutzungsplan Stadt Ratingen, 93. Änderung Ratingen-Hösel „Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg“<br>Der Flächennutzungsplan wird öffentlich ausgelegt -                                                                                                                                                        |
| 11              | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen<br>- Bebauungsplan H 376 (VEP) „Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg“, Bebauungsplan wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt -                                                                                                                                                                                    |
| 12              | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen<br>- Grundbuchanlegungsverfahren, Gemarkung Lintorf -                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

## 8 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### **Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen 92. Änderung, Teil B Gewerbegebiet Tiefenbroich „Westlich Am Roten Kreuz“ Teil B „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastraße / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“**

#### **Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 beschlossen, den Entwurf zur 92. Flächennutzungsplanänderung, Teil B - Gewerbegebiet Tiefenbroich „westlich Am Roten Kreuz“ einschließlich Entwurfsbegründung und Umweltbericht vom 03.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszu legen.**

**Hinweis: Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wird die öffentliche Auslegung der 92. Flächennutzungsplanänderung Teil B einschließlich redaktioneller Änderungen und Ergänzungen wiederholt.**

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

Zeit: **vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017** 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 die Straßen Alter Kirchweg, Am Roten Kreuz, Daniel-Goldbach-Straße, Barbarastraße, Elisabethstraße, Robert-Zapp-Straße und Christinenstraße. Der Geltungsbereich ist aus den dieser Bekanntmachung beigefügten Plänen ersichtlich.

Projektbeschreibung: Änderung der Darstellung eines Industriegebietes (GI) und einer Fläche für den Gemeinbedarf (öffentliche Verwaltung) in ein Gewerbegebiet (GE).

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zur 92. Flächennutzungsplanänderung, Teil B, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter „Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit“, „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, „Boden“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Landschaft – Landschafts- und Ortsbild“, „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowie deren Wechselwirkungen beschrieben und bewertet werden.
2. Artenschutzprüfung (Kuhlmann & Stucht GbR, Februar 2016), in der untersucht wurde, ob die 92. Flächennutzungsplanänderung, Teil B gegen die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz verstößt.

Durch die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden umweltbezogene Stellungnahmen zu den Themen

- Wasserschutz,
- Anlagenbezogenen Immissionsschutz,
- Bodenschutz (Altlasten),
- Landschaftsschutz und
- Artenschutz

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

Die Unterlagen zur 92. Flächennutzungsplanänderung, Teil B (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 15.03.2016 beschlossene Offenlage der Flächennutzungsplanänderung wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wiederholt öffentlich bekannt gemacht.

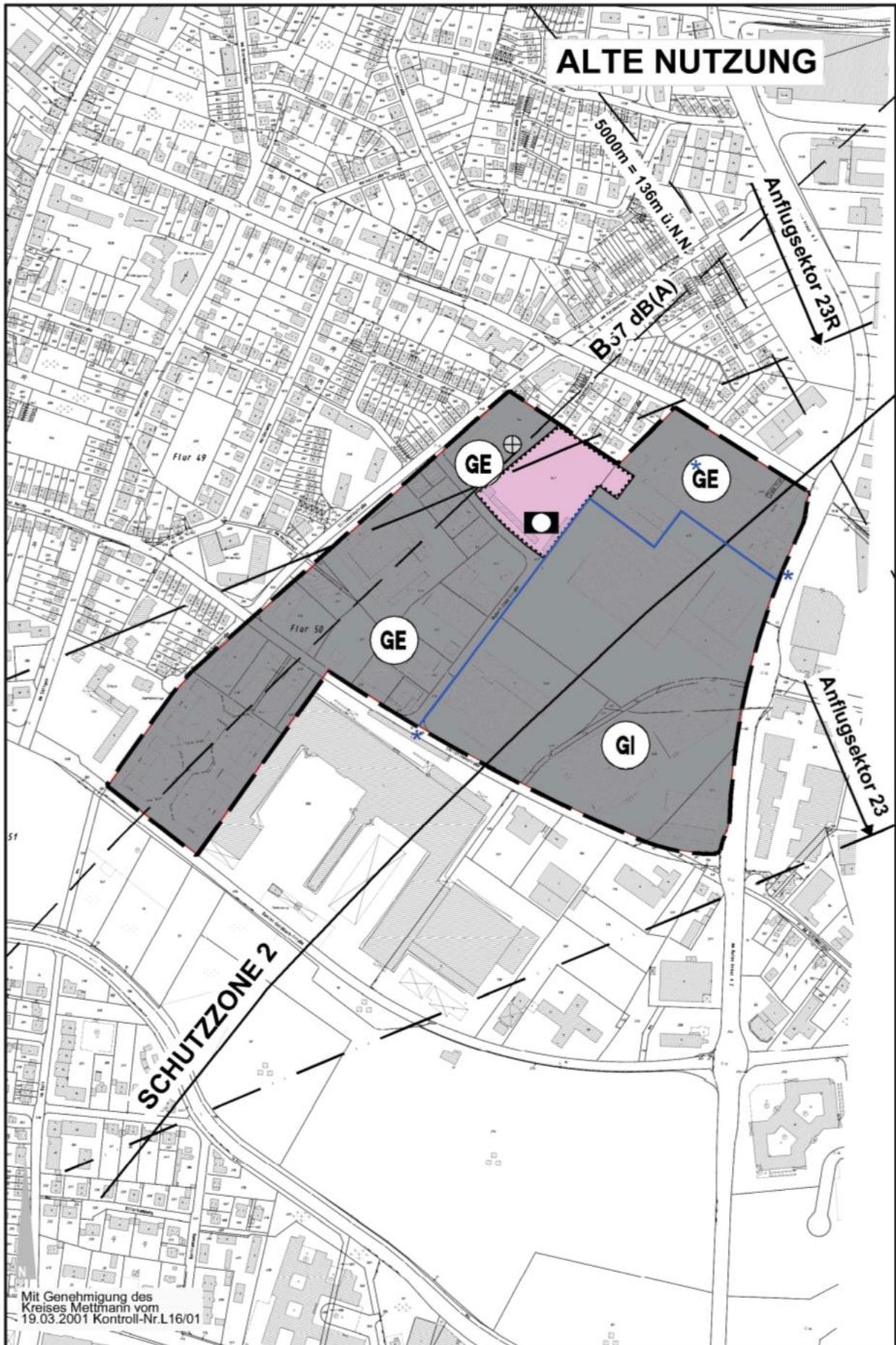
Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 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,

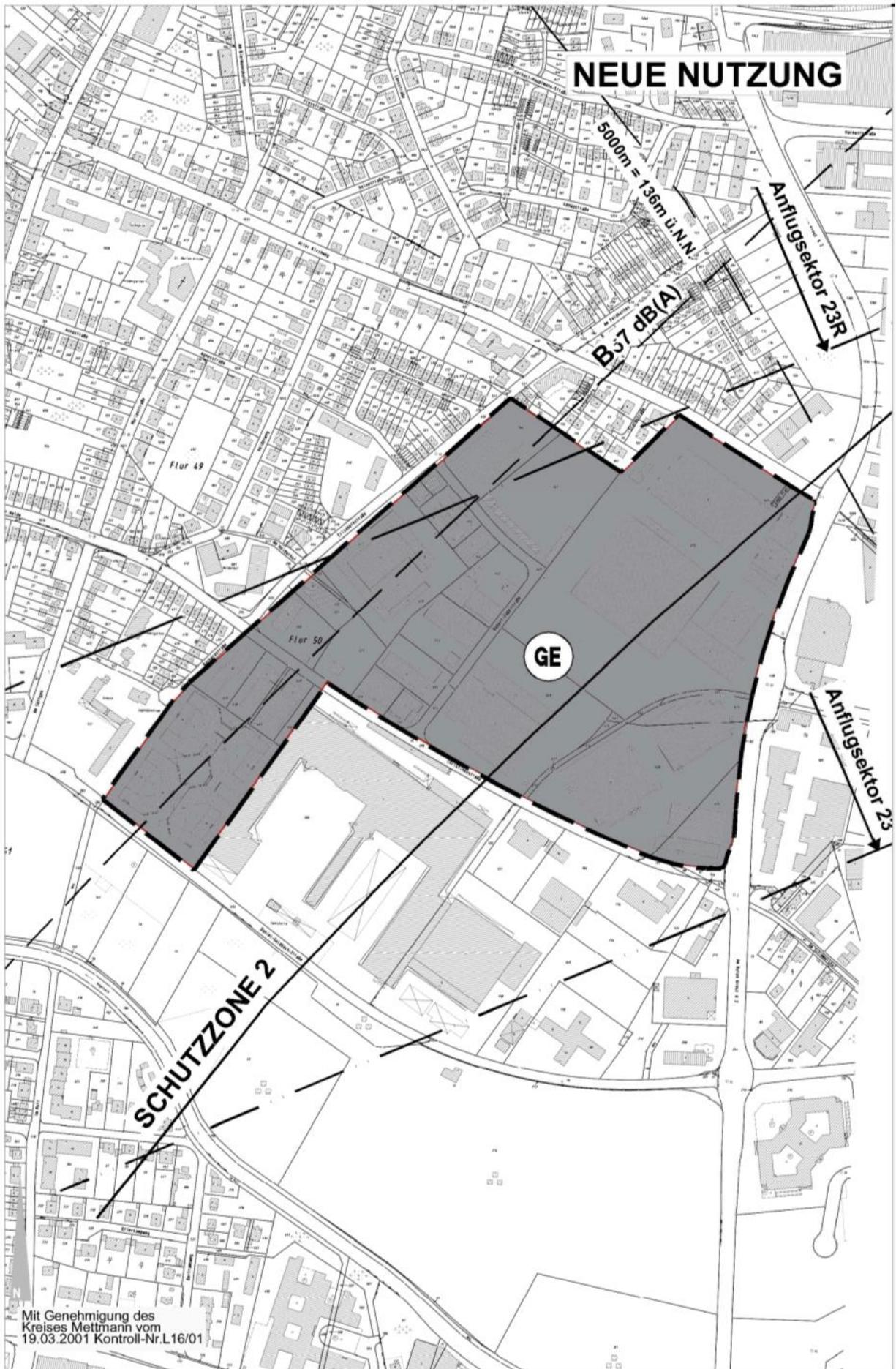
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 17.01.2017

Klaus Pesch  
Bürgermeister





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

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 5(2)1 BauGB, §§ 1 bis 11 -BauNVO-) \*

-  Gewerbegebiete
-  Gewerbegebiete  
(E mit bes. Einschränkung in zukünftigen B-Plänen)
-  Industriegebiete

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
§ 5(4) BauGB \*

- LUFTVERKEHR**
- — — — — Bauschutzbereich
  - Anflugsektor 23R / 23
  - Schutzzone 2 ————— Lärmschutzzonen \*  
gemäß FLUGLÄRMGESETZ
  - B 67dB(A)** ————— Lärmschutzzonen \*  
gemäß Landesentwicklungsplan IV

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG  
MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES  
ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEDARFS, FLÄCHEN  
FÜR DEN GEMEINBEDARF**  
§ 5 Abs. 2, Nr. 2a u. Abs. 4 BauGB

- \*  Flächen für den Gemeinbedarf \*
-  Öffentliche Verwaltung
-  Grenze des Änderungsbereiches

- \* **RECHTSGRUNDLAGEN :**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

### Wiederholung der Auslegung

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der 92. FNP - Änderung Teil B einschließlich der in blau\* eingetragenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen wiederholt. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ im \_\_\_\_\_ Amtsblatt Nr. \_\_\_\_\_ der Stadt Ratingen haben dieser Plan, die Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ Ratingen, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Pesch)

### Erneuter Abschließender Beschluss

Über die während der Wiederholung der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ entschieden. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ diese FNP- Änderung einschließlich der in blau\* eingetragenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen abschließend beschlossen.

Ratingen, den \_\_\_\_\_

Bürgermeister  
(Pesch)

Entwurf	Aufstellung
<p>Der Bürgermeister der Stadt Ratingen - Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung -</p> <p>Ratingen, Dezember 2015 Bearbeitet: Krägeloh</p> <p>Bürgermeister (Pesch)                      Techn. Beigeordneter (Kral)</p>	<p>Der Rat der Stadt hat am 30.06.2009 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung der 92. FNP - Änderung beschlossen.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 10.07.2009 im Amtsblatt Nr.10 / 2009 der Stadt Ratingen.</p> <p>Ratingen, den 11.03.2016</p> <p>SIEGEL                                              gez. Pesch Bürgermeister (Pesch)</p>
Auslegung	Abschließender Beschluss
<p>Der Rat der Stadt hat am 15.03.2016 die öffentliche Auslegung der 92. FNP - Änderung Teil B gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 17.03.2016 im Amtsblatt der Stadt Ratingen haben dieser Plan, die Begründung und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 04.04.2016 bis 06.05.2016 öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ratingen, den 08.06.2016</p> <p>SIEGEL                                              gez. Pesch Bürgermeister (Pesch)</p>	<p>Über die während der Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 05.07.2016 entschieden.</p> <p>Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am diese FNP- Änderung abschließend beschlossen.</p> <p>* einschließlich der redaktionellen Änderung *</p> <p>Ratingen, den 25.07.2016</p> <p>SIEGEL                                              gez. Pesch Bürgermeister (Pesch)</p>
Genehmigung	Bekanntmachung
<p>Dieser Plan wurde gemäß § 6 (1) BauGB mit Verfügung vom heutigen Tage genehmigt.</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p>Bezirksregierung</p>	<p>Die Genehmigung der Bezirksregierung vom sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme dieses Planes mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung wurde gemäß § 6 (5) BauGB am im Amtsblatt der Stadt Ratingen bekanntgemacht worden.</p> <p>Ratingen, den</p> <p>Bürgermeister (Pesch)</p>
 <p><b>STADT RATINGEN</b> Der Bürgermeister Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung</p>	
<p>Stadtplanung - 61.12 -</p>	
<p>Flächennutzungsplan <b>92. Änderung - Teil B -</b></p> <p>Gewerbegebiet westl. Am Roten Kreuz, TeilB -Alter Kirchweg /Am Roten Kreuz/ Daniel-Goldbach-Str./ Barbarastr. / Elisabethstr./ Robert-Zapp-Str./Christinenstr.</p>	
Maßstab: 1 : 5000	Stand: Dezember 2015

## 9 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### **Bebauungsplan T 137, 3. Änderung Teil B „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastrasse / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße / Christinenstraße“**

### **Wiederholung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 BauGB**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 beschlossen den Bebauungsplan T 137, 3. Änderung Teil B „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastrasse / Elisabethstraße / Robert-Zapp-Straße/ Christinenstraße“ einschließlich der Entwurfsbegründung und dem Umweltbericht vom 04.02.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.**

Ein Übersichtplan mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes T 137, 3. Änderung Teil B ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

**Hinweis: Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes T 137, 3. Änderung Teil B wiederholt. Im Rahmen der Wiederholung wird eine vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt.**

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

Zeit: **vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017** 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: Änderung der Festsetzung eines Industriegebietes (GI) und einer Fläche für den Gemeinbedarf (Bauhof) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE), das zum Schutz der umliegenden Wohngebiete nach dem Abstandserlass gegliedert ist.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter „Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit – Wohnen und Erholung“, „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, „Boden“, „Wasser“, „Klima und Luft“, „Landschaft, Landschafts- und Stadtbild“, Kultur- und sonstige Sachgüter“ und deren Wechselwirkungen untereinander beschrieben und bewertet werden sowie die Eingriffs- und Ausgleichsthematik behandelt wird.
2. Artenschutzprüfung (Kuhlmann & Stucht GbR, Januar 2016), in der untersucht wurde, ob der Bebauungsplan T 137, 3. Änderung Teil B gegen die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz verstößt.

Durch die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden umweltbezogene Stellungnahmen zu den Themen:

- Bodenschutz
- Altlasten
- Anlagenbezogenen Immissionsschutz
- Wasserschutz
- Landschaftsschutz
- Eingriffsregelung
- Artenschutz

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan T 137, 3. Änderung Teil B (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 16.02.2016 beschlossene Offenlage des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 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 15. 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,

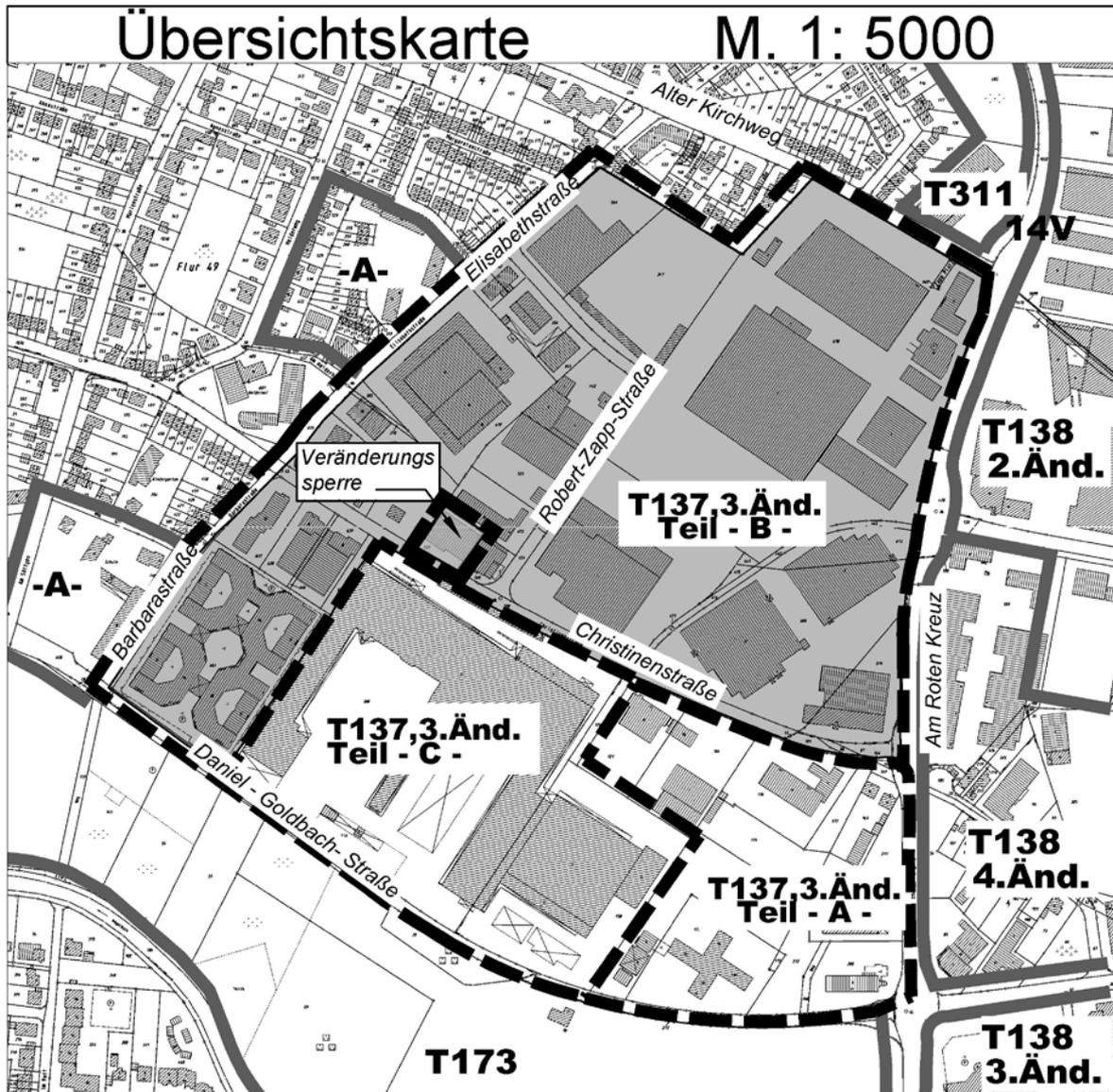
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

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 17.01.2017

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Grenze benachbarter Bebauungspläne



# STADT RATINGEN

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung 61.12

## Bebauungsplan

### T 137, 3. Änderung, Teil -B-

Alter Kirchweg/Am Roten Kreuz/Daniel-Goldbach-Str./Barbarastr./Elisabethstr./Robert-Zapp-Str./Christinenstr.

## 10 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Flächennutzungsplan Stadt Ratingen, 93. Änderung Ratingen-Hösel „Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg“

#### Der Flächennutzungsplan wird öffentlich ausgelegt

Der Geltungsbereich der 93. Flächennutzungsplanänderung beinhaltet die Flurstücke 7255 und 7533 der Flur 2 der Gemarkung Hösel

Die ungefähre Umgrenzung des Plangebietes wird aus den nachfolgend abgedruckten Planentwürfen ersichtlich.

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossen, den Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen 93. Änderung in der Fassung vom Juli 2015 einschließlich der Begründung vom 10.08.2016 mit dem Umweltbericht und der Artenschutzprüfung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.**

Ort: Stadtverwaltung Ratingen, Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung, 2. OG  
Stadionring 17, 40878 Ratingen

Zeit: **vom 06.02.2017 bis einschließlich 10.03.2017** 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.

#### Projektbeschreibung:

Mit der städtebaulichen Entwicklung des höseler Ostens soll das Wohngebiet an die nördliche Bebauung „An der Burg“ und an die östliche Reihenhausbebauung am Sinkesbruch räumlich angebunden werden. Dafür ist es erforderlich die private Grünverbindung vom „Sinkesbruch“ zum „Günpark Fernholz“ als Wohnbaufläche auszuweisen. Durch diese Planung soll die Nachfrage nach Einfamilienhäusern in Hösel zum Teil gedeckt werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplanentwurf vom 17.07.2015 BKR Essen, in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Flora/Fauna, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter, deren Wechselwirkungen untereinander und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet werden.

- Artenschutzprüfung ASP Haman & Schulte vom 21. Juli 2014

In der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse wird dargestellt, dass Konflikte mit planungsrelevanten Arten nicht zu erwarten sind, wenn die Planungshinweise für Maßnahmen zum Schutz der Arten beachtet werden.

- Biotoptypen Ökoplan
- Grabungsbericht Thomas Ibeling Archäologe
- Geotechnische Stellungnahme zum Boden / Baugrund IBL 01.04.2016
- Gutachten zur Verkehrsentwicklung

Die Unterlagen zum Flächennutzungsplan 93. Änderung, Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Prüfung ASP, Biotoptypen sowie weitere Gutachten 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 des Flächennutzungsplanes 93. Änderung Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg“ wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

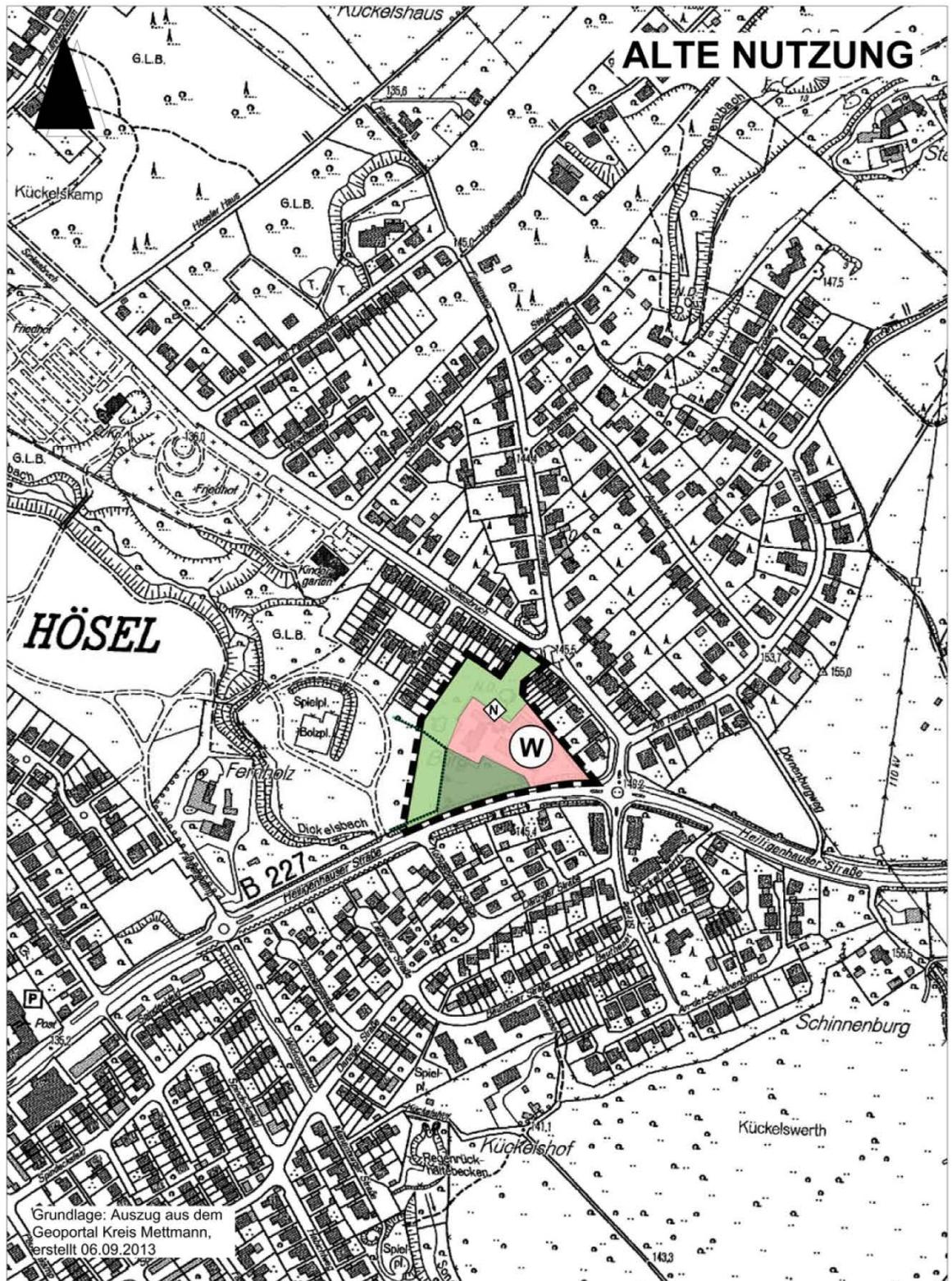
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein –Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens -oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (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 Abs. 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 19.01.2017

Klaus Pesch  
Bürgermeister





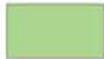
**Planzeichenerläuterungen**  
**gem. Planzeichenverordnung vom 18. Dez. 1990 (PlanzV 90) BGBl. 1991 I S. 58**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB



WOHNBAUFLÄCHEN

**GRÜNFLÄCHEN**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB



GRÜNFLÄCHEN

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB



FLÄCHEN FÜR WALD

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ,  
ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE  
UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE:  
NATURDENKMALE



GRENZE DES ÄNDERUNGSBEREICHES



## 11 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### **Bebauungsplan H 376 (VEP) „Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg“ Bebauungsplan wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 22.11.2016 beschlossen, den Bebauungsplan H 376 – „Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg“ in der Fassung vom 19.10.2016 einschließlich der Entwurfsbegründung mit dem Umweltbericht vom 25.08.2016 gemäß § 3 Absatz 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 06.02.2017 bis einschließlich 10.03.2017** 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:

Zur Arrondierung des Wohngebietes zwischen den Straßen „An der Burg“ und „Heiligenhauser Straße“ sind 32 bis 35 Wohneinheiten in Form von Doppelhäusern, einem Einzelhaus und einem Mehrfamilienhaus geplant. Die Erschließung erfolgt über den Sinkesbruch.

#### Folgende umweltbezogene Informationen sind darüber hinaus verfügbar:

- Umweltbericht vom 25.08.2016 BKR in dem die Umweltauswirkungen in Bezug auf die Schutzgüter Mensch – Flora/Fauna/Biotope/Biologische Vielfalt – Boden - Wasser – Klima/Luft – Landschaft – Landschaftsbild – sowie Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet werden.
- Artenschutzprüfung (ASP) Hamann & Schulte Juli 2014
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) Ökoplan Juni 2016 in dem auch die Eingriffs- Ausgleichsthematik behandelt wird
- Gutachten zur Verkehrsentwicklung
- Schalltechnische Untersuchung Kramer Schalltechnik 04.04.2016
- Grabungsbericht Thomas Ibeling Archäologie
- Baubiologische Begutachtung Haus Nr. 47
- Geotechnische Stellungnahme zum Boden / Baugrund IBL 01.04.2016
- Verschattungsnachweis Sinkesbruch Nr. 90

Die Unterlagen zum Bebauungsplan **H 376**, (Planentwurf, Entwurfsbegründung mit Umweltbericht sowie weitere Gutachten 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 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 15.11.2016 (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

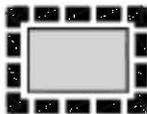
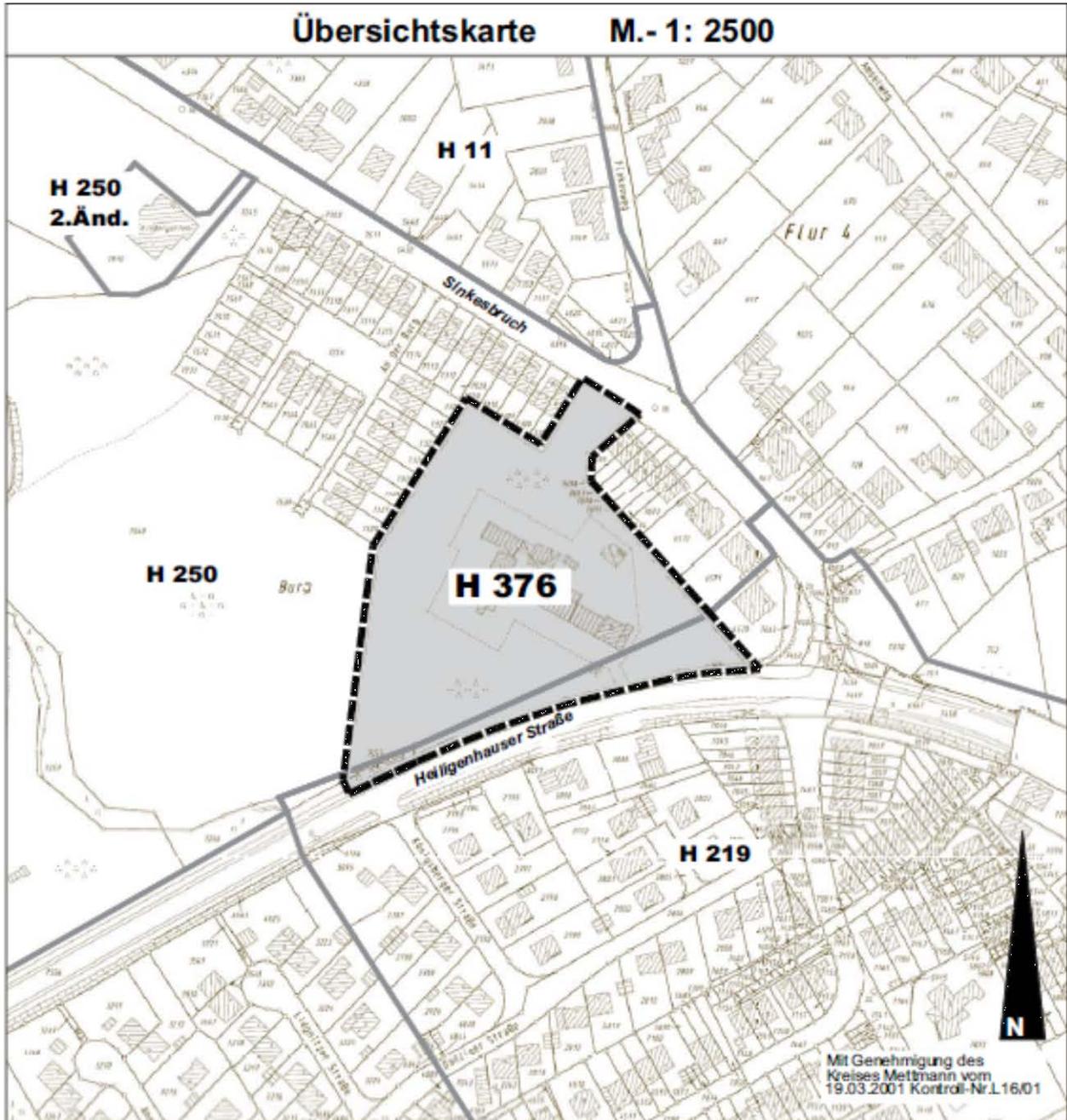
d)

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 Abs. 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 19.01.2017

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Grenze benachbarter Bebauungspläne



# STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**H 376**

" Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße /An der Burg"

## 11 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Grundbuchanlegungsverfahren Gemarkung Lintorf

**Geschäfts-Nr.:**

**LI-619-156**

Bitte bei allen Schreiben  
angeben!



## Amtsgericht Ratingen

### Bekanntmachung

Herr Wilhelm Wilderich Clemens Maria Graf von Spee hat am 23.11.2016 beantragt, für das bisher nicht gebuchte, in der Gemarkung Lintorf liegende Grundstück

Flur 27 Flurstück 28, Am Neuenkamp, Hülsenbergweg, Landwirtschaftsfläche, Weg, 396 qm groß

das Grundbuch anzulegen und den Antragsteller als Eigentümer einzutragen.

Dem Antrag wird entsprochen, wenn nicht Einwendungen Berechtigter innerhalb einer Frist von **einem Monat** - vom Tage der Veröffentlichung an gerechnet - beim Amtsgericht Ratingen, Düsseldorfer Straße 54, 40878 Ratingen, angemeldet und glaubhaft gemacht werden. Anderenfalls kann ihr Recht bei der Anlegung nicht berücksichtigt werden.

Ratingen, 19.12.2016  
Amtsgericht

Grünig  
Rechtspflegerin

**Ausgefertigt**

Remscheid  
als Urkundsbeamte der Geschäftsstelle

**- letzte Seite nicht bedruckt -**