

AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 13

NUMMER : 07

DATUM : 07.02.2017

INHALTSVERZEICHNIS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
-----------------	--------------------

- | | |
|----|---|
| 19 | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen
- Flächennutzungsplan Stadt Ratingen, 93. Änderung Ratingen-Hösel „Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg“, der Flächennutzungsplan wird öffentlich ausgelegt -
(Korrektur bzgl. Amtsblatt Nr. 04 vom 20.01.2017, lfd.-Nr. 10) |
| 20 | Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen
- Bebauungsplan H 376 (VEP) „Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg“, Bebauungsplan wird gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt -
(Korrektur bzgl. Amtsblatt Nr. 04 vom 20.01.2017, lfd.-Nr. 11) |

19 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen (Korrektur bzgl. Amtsblatt Nr. 04 vom 20.01.2017, lfd.-Nr. 10)

**Flächennutzungsplan Stadt Ratingen, 93. Änderung Ratingen-Hösel „Sinkesbruch/ Heiligenhauser Straße / An der Burg“
Der Flächennutzungsplan wird öffentlich ausgelegt**

Wegen redaktioneller Änderungen verschiebt sich die Frist der Offenlage der 93. FNP-Änderung „Heiligenhauser Straße / Sinkesbruch / An der Burg“ auf die Zeit vom 20.02.2017 bis zum 24.03.2017

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 20.02.2017 bis einschließlich 24.03.2017** 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 „Grünpark 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

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

- Natur- und Artenschutz, LFB
- Wasserschutz – Entwässerung
- Lärmschutz
- Bodenschutz (Altlasten) und Bodendenkmalschutz

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

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.

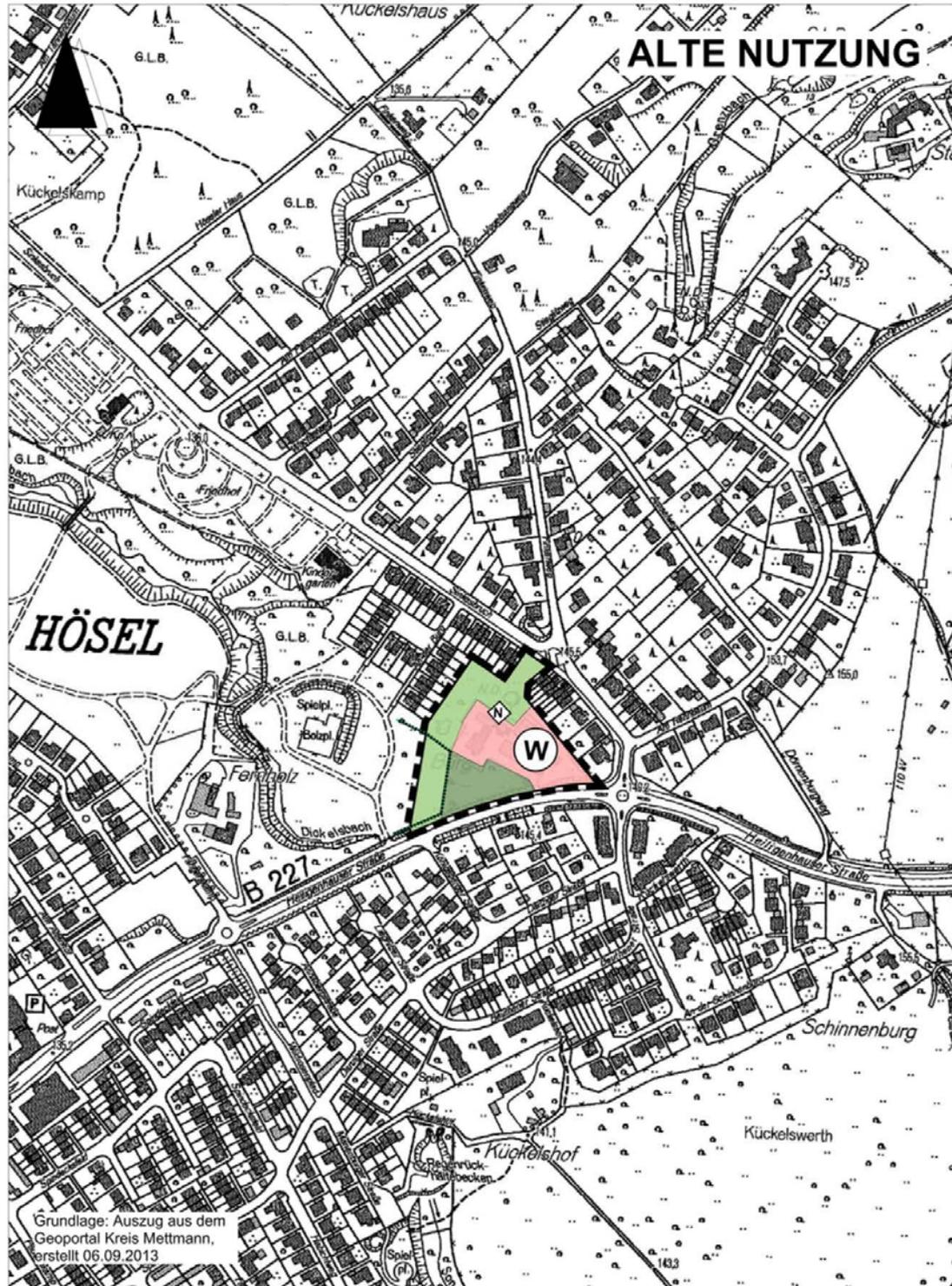
Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein –Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens -oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt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

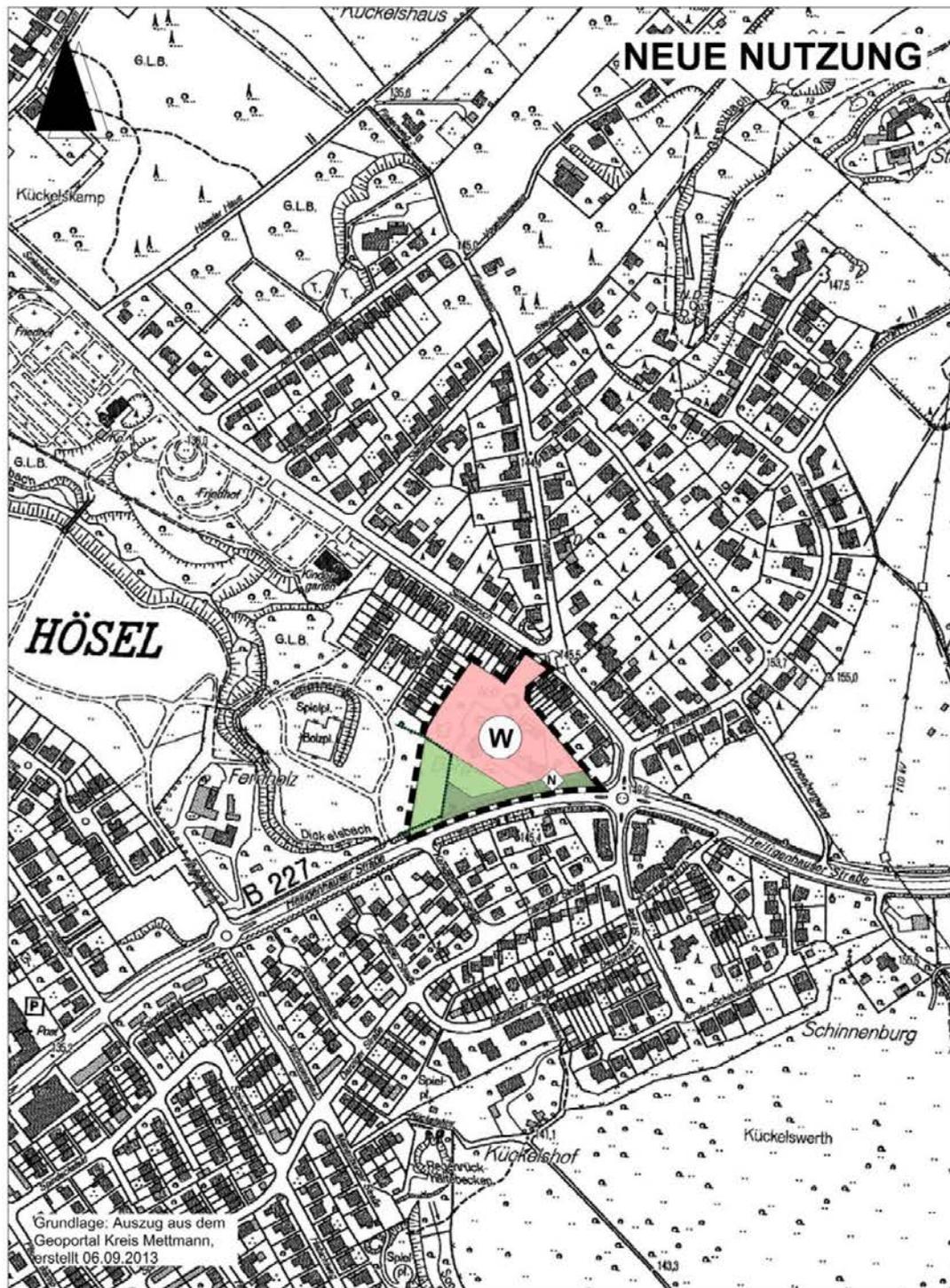
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 02.02.17

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

ENTWURF	AUFSTELLUNG
<p>DER BÜRGERMEISTER DER STADT RATINGEN - AMT FÜR STADTPLANUNG, VERMESSUNG UND BAUORDNUNG -</p> <p>Ratingen, Juli 2015 Bearbeitet: BKR Essen</p> <p>Bürgermeister Techn. Beigeordneter</p>	<p>Dieser Plan ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Ratingen vom 14.12.2010 aufgestellt worden.</p> <p>Ratingen, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>
AUSLEGUNG	ABSCHLIESSENDER BESCHLUSS
<p>Dieser Plan hat aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Ratingen vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am in der Zeit vom bis einschließlich Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.</p> <p>Ratingen, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>	<p>Über die während der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am entschieden. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am diese FNP-Änderung abschließend beschlossen.</p> <p>Ratingen, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>
GENEHMIGUNG	BEKANNTMACHUNG
<p>Dieser Plan ist gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Verfügung vom heutigen Tag genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den</p> <p style="text-align: right;">Bezirksregierung</p>	<p>Die Genehmigung der Bezirksregierung vom sowie die Möglichkeit der Einsichtnahme dieses Planes mit Begründung und der zusammen- fassenden Erklärung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Ratingen, den</p> <p style="text-align: right;">Bürgermeister</p>
 <p>STADT RATINGEN Der Bürgermeister Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung</p>	
<p>Stadtplanung - 61.12. -</p>	
<p>Flächennutzungsplan 93. Änderung Ratingen - Hösel „Sinkesbruch / Heiligenhauser Straße / An der Burg“</p>	
Maßstab: 1:5.000	Stand: Juli 2015

20 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen (Korrektur bzgl. Amtsblatt Nr. 04 vom 20.01.2017, lfd.-Nr. 11)

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

Wegen redaktioneller Änderungen verschiebt sich die Frist der Offenlage des Bebauungsplanes H 376 „Heiligenhauser Straße / Sinkesbruch / An der Burg“ auf die Zeit vom 20.02.2017 bis zum 24.03.2017

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 20.02.2017 bis einschließlich 24.03.2017** 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

Durch die Öffentlichkeit, die Behörden und Stadtämter wurden umweltbezogene Stellungnahmen zu den Themen Natur- und Artenschutz, Wasser-, Lärm- und Bodenschutz abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

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.

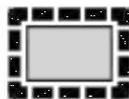
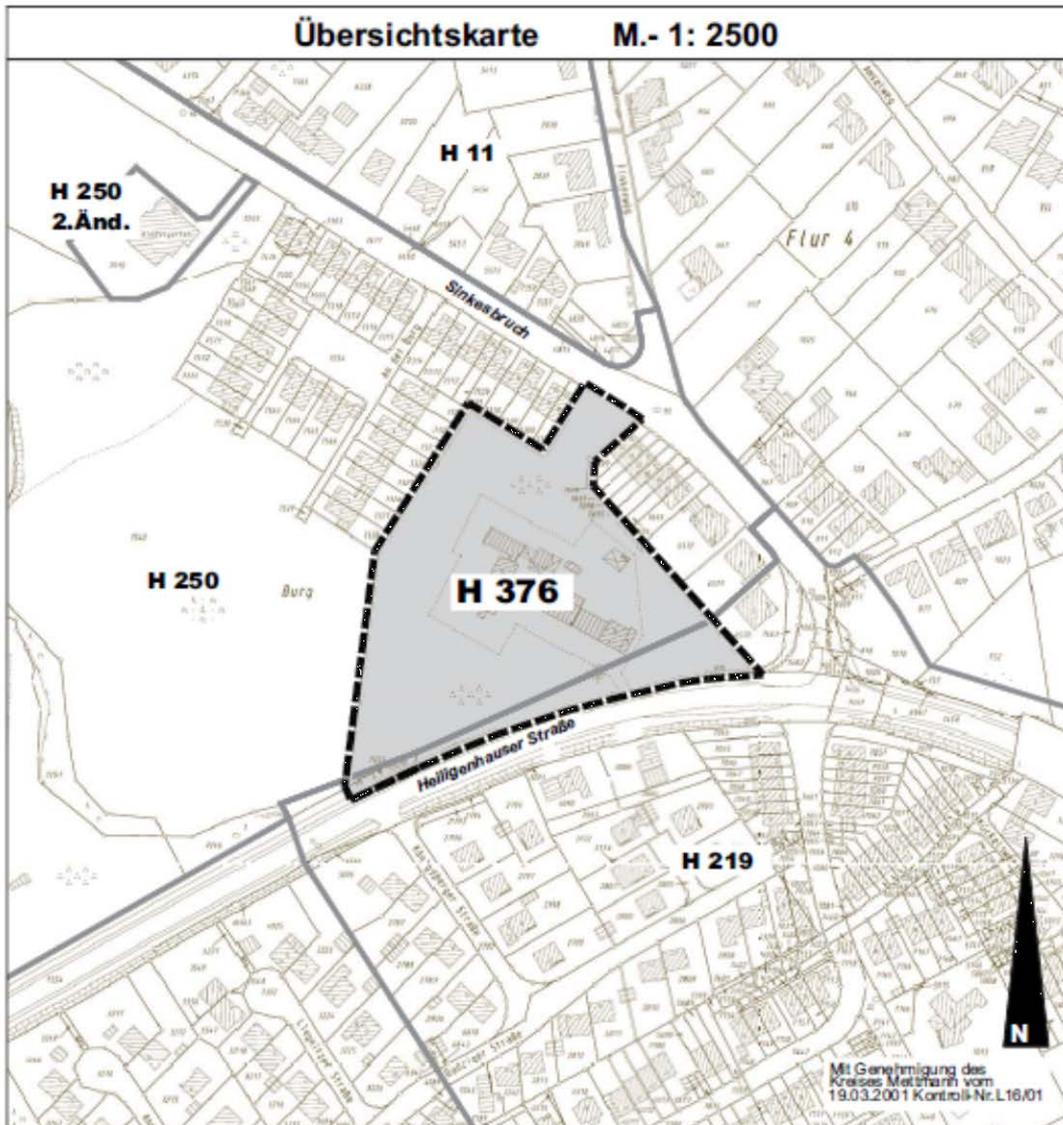
Gemäß §7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen(GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens-oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt 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 02.02.2017

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"

- letzte Seite nicht bedruckt -