

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 15

NUMMER : 21

DATUM : 21.08.2019

INHALTSVERZEICHNIS

---

Lfd. Nr.    Bezeichnung

61            Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen  
              - Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 405 „Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße“ -

## 61 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

#### Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 405 „Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße“

#### Wiederholung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

1. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 405 „Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße“ einschließlich der Entwurfsbegründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.**

Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes M 405 ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

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

Zeit: **vom 29.08.2019 bis einschließlich 30.09.2019** 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Projektbeschreibung: Entwicklung eines Einzelhandelsstandortes mit innerstädtischem Wohnen am Rande der historischen Innenstadt. Erstellung der erforderlichen Stellplätze und zusätzlicher öffentlicher Stellplätze in Form einer Tiefgarage, die durch eine öffentliche Grünfläche als Parkanlage überdeckt wird;

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

1. Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf, 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.
2. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, BKR Aachen (Juli 2019)
3. Verkehrliche Untersuchung zum prognostizierten Verkehrsaufkommen und dessen Abwicklung; BSV (Mai 2019)

4. Schalltechnische Untersuchung zu den auftretenden Verkehrslärm- und Gewerbelärmimmissionen, Peutz Consult (August 2019)
5. Schalltechnische Bewertung zur Verkürzung der eingehausten Anlieferung, Peutz Consult (Juli 2019)
6. Artenschutzprüfung Stufe I; BKR Aachen (Februar 2019)
7. Baugrundgutachten, Kühn Baugrund Beratung GmbH (Juli 2018)
8. Gutachterliche Einschätzung zum möglichen Erhalt einer Platane im Rahmen des Neubaus des ehemaligen Hertie-Kaufhauses in Ratingen, Dr. Jürgen Kutscheidt (Januar 2019)

Durch die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen zu:

- Bodendenkmalpflegerischen Vorkommen
- Denkmalpflegerischen Belangen
- Verkehrsbelastung und daraus resultierender Lärmbeeinträchtigungen
- Gewerbelärmimmissionen
- Wasserschutzzone IIIB
- Nutzung und Dichte der Bebauung / Bauvolumen
- architektonischer Gestaltung
- fußläufiger Erschließung
- Stellplätzen
- der Anlieferzone
- Belichtung / Belüftung der Nachbarbebauung
- dem geplanten Einzelhandel
- Ansiedlung von Handwerksbetrieben
- dem Erhalt der Bäume im Bereich des Parks
- innerstädtischer Grünzug
- Dachbegrünung
- ökologischer Baubegleitung
- dem Klimaschutz

abgegeben, die ebenfalls einsehbar sind.

Die Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan M 405 (Planentwurf, Vorhabenplan, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter <http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen> eingesehen werden.

**Hinweis: Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers wird die öffentliche Auslegung wiederholt.**

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 19.02.2019 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB 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 Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

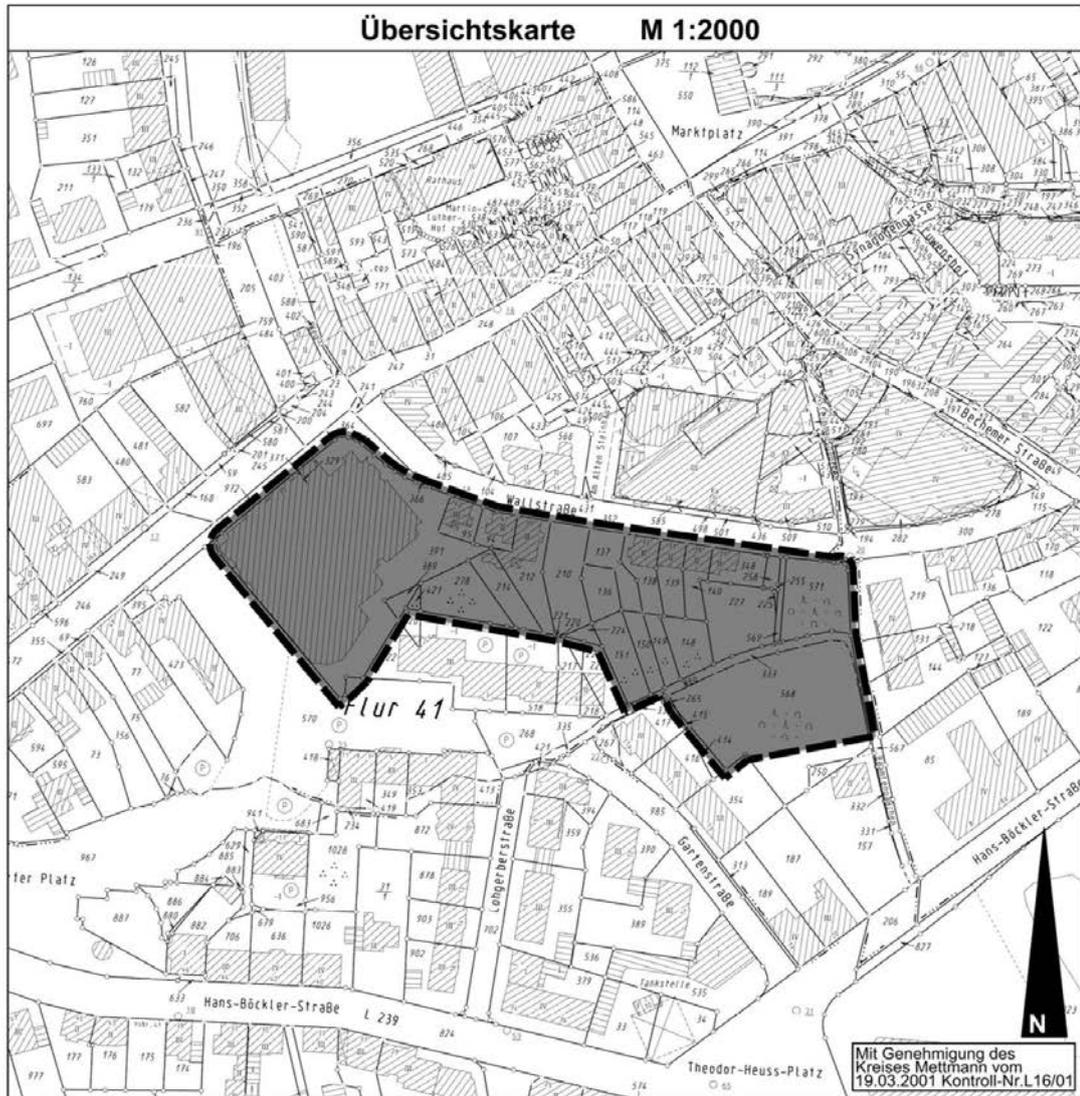
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss 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 14.08.2019

In Vertretung:

Rolf Steuwe  
Erster Beigeordneter



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



# STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

## VE - Bebauungsplan

### M 405

"Düsseldorfer Platz / Düsseldorfer Straße / Wallstraße"

**- letzte Seite nicht bedruckt -**