

AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 16

NUMMER : 31

DATUM : 29.10.2020

INHALTSVERZEICHNIS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
71	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, 88. Änderung, Ratingen West „Wohngebiet Felderhof“ - Flächennutzungsplanänderung tritt in Kraft --
72	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung "Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg"- Bebauungsplan tritt in Kraft--
73	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Bebauungsplan T 407 „Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“ 1. Änderung des Geltungsbereiches 2. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB-

71 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen, 88. Änderung, Ratingen West „Wohngebiet Felderhof“ - Flächennutzungsplanänderung tritt in Kraft -

Mit Verfügung vom 09.10.2020 (Aktenzeichen 35.02.01.01-21Rat-088-0819) hat die Bezirksregierung Düsseldorf gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) die vom Rat der Stadt Ratingen am 23.06.2020 beschlossene 88. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ratingen West, „Wohngebiet Felderhof“ mit folgenden Nebenbestimmungen genehmigt.

Auflagen:

1. Die Kennzeichnung der im Plangebiet vorhandenen Altlast ist analog zum Gesamt-Flächennutzungsplan in der Fassung von November 2019 durch Randsignatur und durch das Symbol A redaktionell ergänzen.
2. Die noch eingetragene Postrichtfunkstrecke in der Planzeichnung ist redaktionell herauszunehmen.
3. Der Begriff „Landschaftsgesetz NW“ ist im Umweltbericht redaktionell durch „Landesnaturschutzgesetz NRW“ zu ersetzen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist aus den dieser Bekanntmachung beigefügten Plänen ersichtlich.

Die oben genannte Flächennutzungsplanänderung liegt mit ihrer Begründung vom 27.04.2020 sowie der zusammenfassenden Erklärung ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, Raum 2.03, zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

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,

Die Unterlagen zur 88. Flächennutzungsplanänderung (Plan, Begründung etc.) können auch im Internet unter

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

sowie über das zentrale Internetportal zur Bauleitplanung für NRW

<https://uvp-verbund.de/nw>

eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die oben genannte Flächennutzungsplanänderung in Kraft.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 09.10.2020 wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) öffentlich bekannt gemacht.

Die von der Bezirksregierung genannten Auflagen wurden bereits erfüllt.

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Abs. 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.

Hinweise:

I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

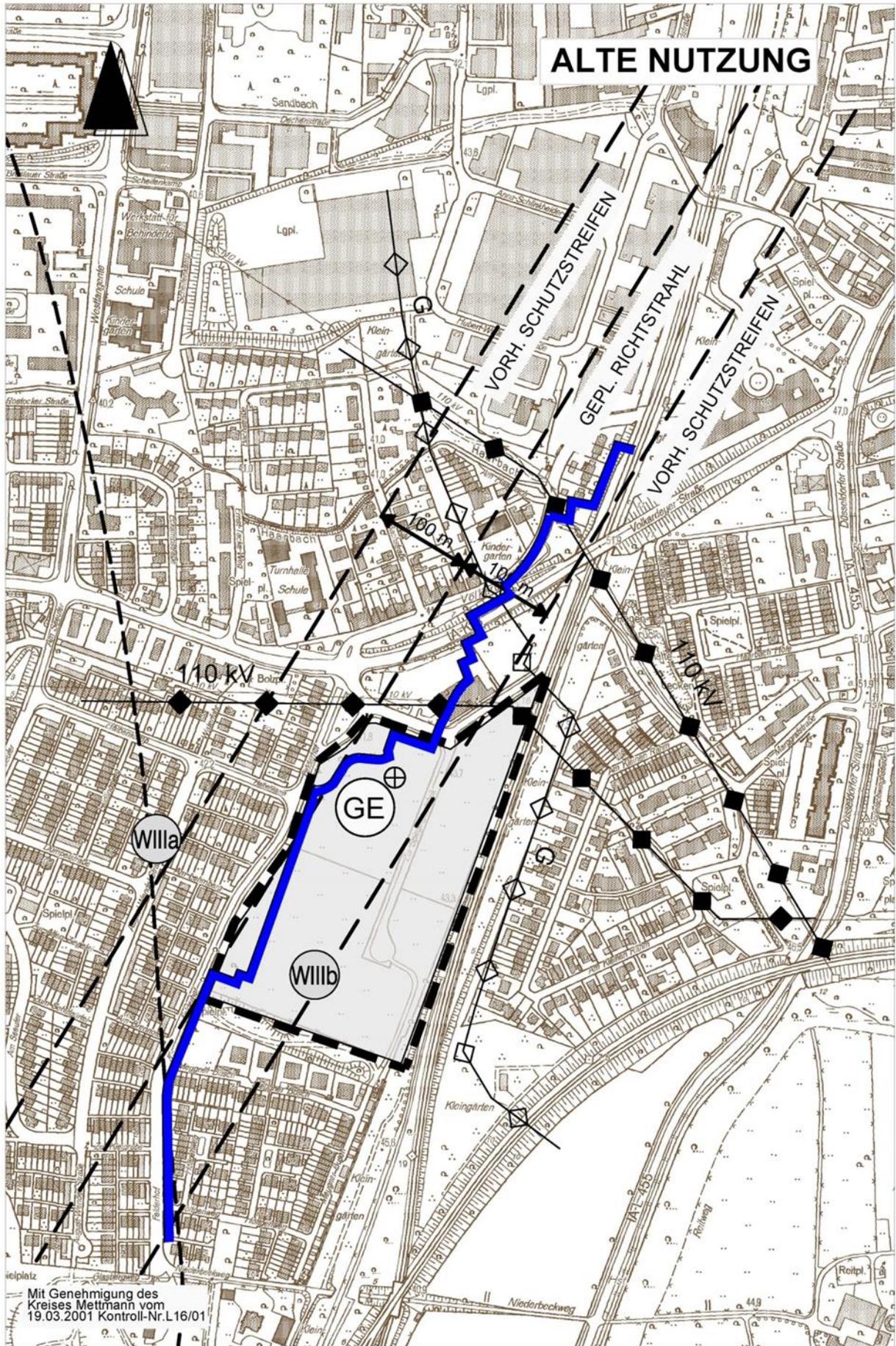
II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Flächennutzungsplanänderung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

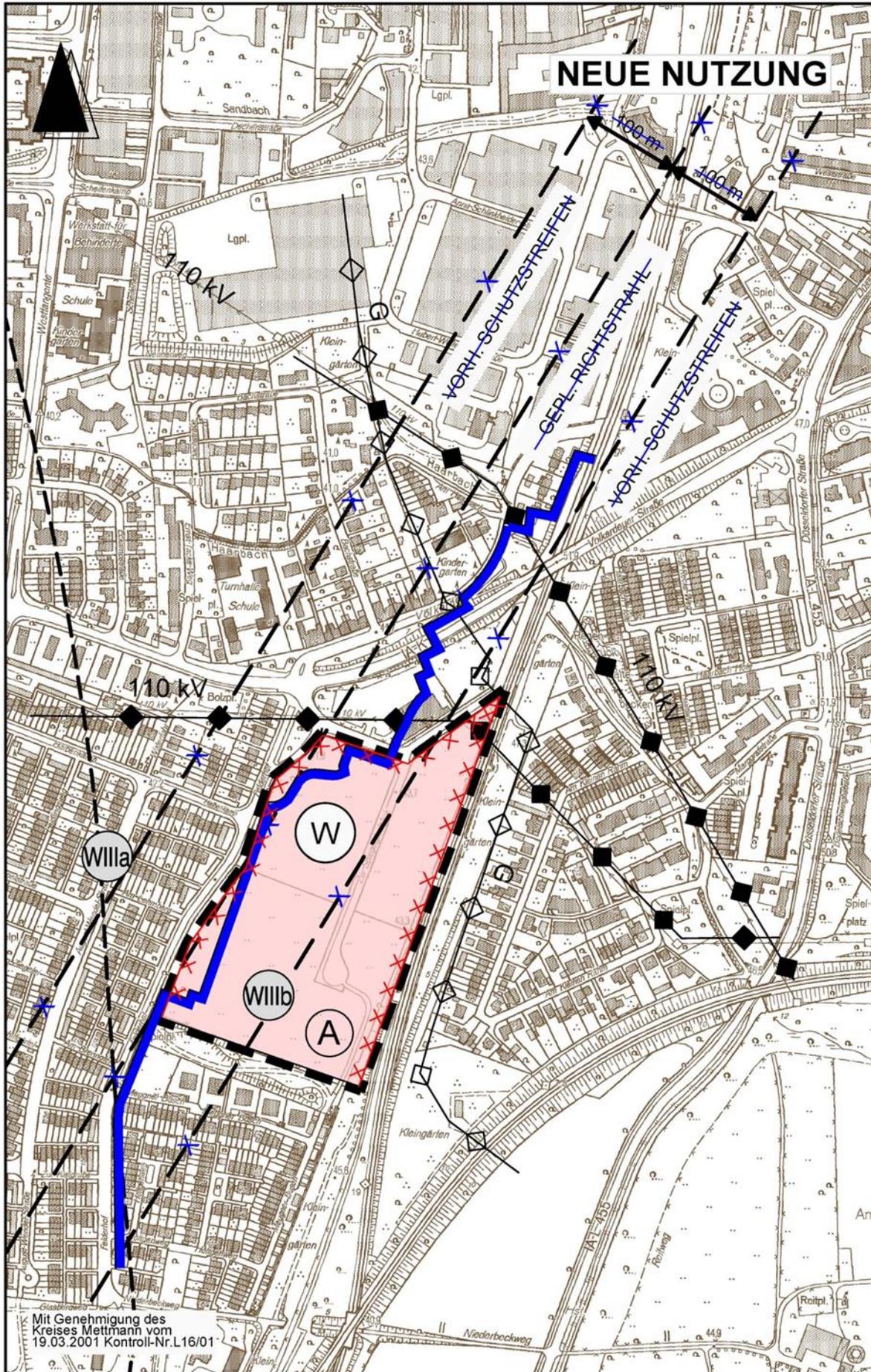
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ratingen, den 22.10.2020

In Vertretung

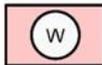
Rolf Steuwe
Erster Beigeordneter





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)



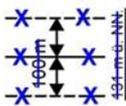
FERNGASLEITUNG (Unterirdisch)
10 m Schutzstreifen

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



BAUSCHUTZBEREICH

*



POSTRICHTFUNKSTRECKEN
mit 200 m Schutzstreifen und Höhenbeschränkung

* Änderungen vom 19.10.2020 gemäß Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 09.10.2020 (Az. 35.02.01.01-21Rat-088-819)

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

*



Umgrenzung der Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet ist

Wiederholung der Auslegung

Dieser Plan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.06.2016 in der Zeit vom 04.07.2016 bis 19.08.2016 einschließlich Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

Siegel

Ratingen, den 06.07.2020

gez. Pesch

Bürgermeister

72 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung "Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg" - Bebauungsplan tritt in Kraft-

Der Bebauungsplan SW 263, 3. Änderung "Felderhof / Zur Spiegelglasfabrik / Bahnlinie Düsseldorf-Duisburg" ist in der vorliegenden Fassung inkl. der in blau eingetragenen Änderungen mit Begründung vom 04.08.2020 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), am 06.10.2020 vom Rat der Stadt Ratingen als Satzung beschlossen worden. Der Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

Der oben genannte Bebauungsplan liegt mit seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, Raum 2.03, zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die im Verfahren verwendeten außerstaatlichen Regelungen - DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und DIN 4150-2 (Erschütterungen im Bauwesen - Teil 2: Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden) - können ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, Raum 2.03 eingesehen werden.

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,

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

<https://www.o-sp.de/ratingen/start.php>

sowie über das zentrale Internetportal zur Bauleitplanung für NRW

<https://uvp-verbund.de/nw>

eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Der vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 06.10.2020 beschlossene Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Absatz 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Abs. 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.

Hinweise:

- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

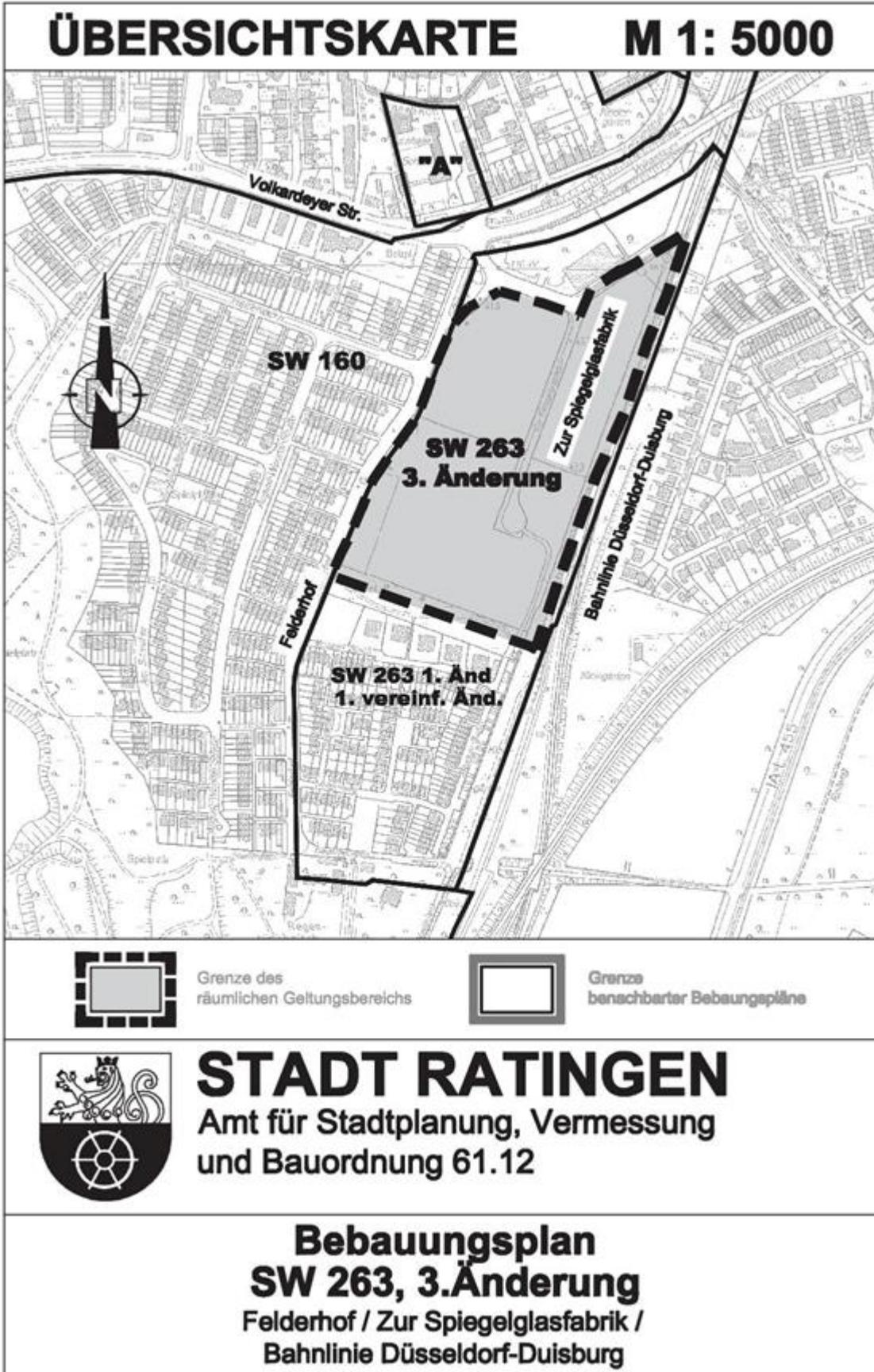
- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt ,
 - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ratingen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

- III. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in o.g. Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ratingen, den 22.10.2020

In Vertretung

Rolf Steuwe
Erster Beigeordneter



73 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Bebauungsplan T 407 „Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“

1. Änderung des Geltungsbereiches

2. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

1. Der vom Rat der Stadt Ratingen am 10.07.2018 beschlossene Geltungsbereich des Bebauungsplanes T407 „Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“ wird wie folgt geändert:

Der Geltungsbereich wird um die Flurstücke 586 (teilweise), 1121 (teilweise), 1190, 1216, 1248 (teilweise), 1339 (teilweise) und 1509 in der Flur 47 der Gemarkung Ratingen reduziert. Diese Flurstücke sind nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Die Flächen zur Reduzierung des Geltungsbereiches sind in der beigefügten Übersichtskarte gekennzeichnet.

Der neue Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 1534 und 1535 sowie teilweise das Flurstück 1248 in der Flur 47 der Gemarkung Ratingen.

2. Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 beschlossen, den Entwurf zum Bebauungsplan T 407 „Am Rosenkothen / südlich Gratenpoeter See“, einschließlich Entwurfsbegründung in der vorliegenden Fassung, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht, allen Gutachten und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, erneut öffentlich ausgelegt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die Stellungnahmen bei den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut eingeholt.

Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes T 407 ist dieser Bekanntmachung beigefügt.

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

Zeit: **vom 09.11.2020 bis einschließlich 11.12.2020** während der Dienststunden.

Dienststunden:

Montag bis Mittwoch
Donnerstag
Freitag

von 08.30 Uhr bis 16.00 Uhr,
von 08.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich, elektronisch, mündlich oder zur Niederschrift eingebracht werden. Nach dieser Frist abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

HINWEIS CORONA-PANDEMIE:

Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie ist eine vorherige Anmeldung zur Einsichtnahme unter der Rufnummer 02102 / 550-6129 erforderlich. Aus Gesundheitsgründen kann die gleichzeitige Einsichtnahme beschränkt werden, sodass es zu Wartezeiten kommen kann. Um eine Übertragung des Virus über die Bauleitplandokumente zu verhindern, werden Handschuhe bereitgestellt.

Projektbeschreibung: Erweiterung eines Gewerbegebietes am nördlichen Siedlungsrand Tiefenbroichs. Die Erweiterung dient vorwiegend der Schaffung von Flächen für Handwerks- und Produktionsbetriebe.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf, in dem die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft, Boden und Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch und seine Gesundheit, Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und sonstige Umweltbelange beschrieben und bewertet werden (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung 2020),
- Landschaftspflegerischer Begleitplan, in dem die Eingriffs- Ausgleichsthematik bilanziert und behandelt wird sowie Maßnahmen zum Ausgleich benannt werden (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung 2020),
- Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung mit integriertem Bericht zur faunistischen Kartierung, in dem Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt sind (Institut für Vegetationskunde, Ökologie und Raumplanung 2020),
- Bodengutachten (Grasedieck Gesellschaft für Bodenschutz mbH 2020),
- ergänzende Stellungnahme zum Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis (Ingenieur Büro Neuhaus 2020),
- Schalltechnische Untersuchung mit Aussagen zum Gewerbe-, Schienen-, Flug-, und Straßenverkehrslärm (Peutz Consult 2020),
- Verkehrsuntersuchung (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH 2020),
- Ausgleichsmaßnahmen und Bepflanzungsfestsetzungen im Plangebiet,
- Immissionsschutz (Gewerbelärm, Schienen-, Flug-, und Straßenverkehrslärm, Störfallbetriebsbereiche, Auswirkungen durch elektromagnetische Felder, Geruchsemissionen),
- Aussagen zu den prognostizierten verkehrlichen Auswirkungen,

- Ver- und Entsorgung (Niederschlagsversickerung, Abwässer, Energie, Abfälle, Wasserschutzgebiet),
- Bodenschutz, Bodenbeschaffenheit und Altlasten,
- Hochspannungsleitung der Deutschen Bahn,
- Versorgungsleitung (Gas),
- Beanspruchung bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche,
- Lage des Plangebietes im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan T 407 (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter <http://www.o-sp.de/ratingen/start.php#offen> sowie über das Internetportal des Landes unter <https://uvp-verbund.de/nw> eingesehen werden.

Hinweis: Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches, eingegangener Stellungnahmen im Verfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie aufgrund von inhaltlichen Änderungen und Ergänzungen am Planentwurf, wird der Bebauungsplan T 407 erneut öffentlich ausgelegt.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 06.10.2020 beschlossene erneute Offenlage des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 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. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

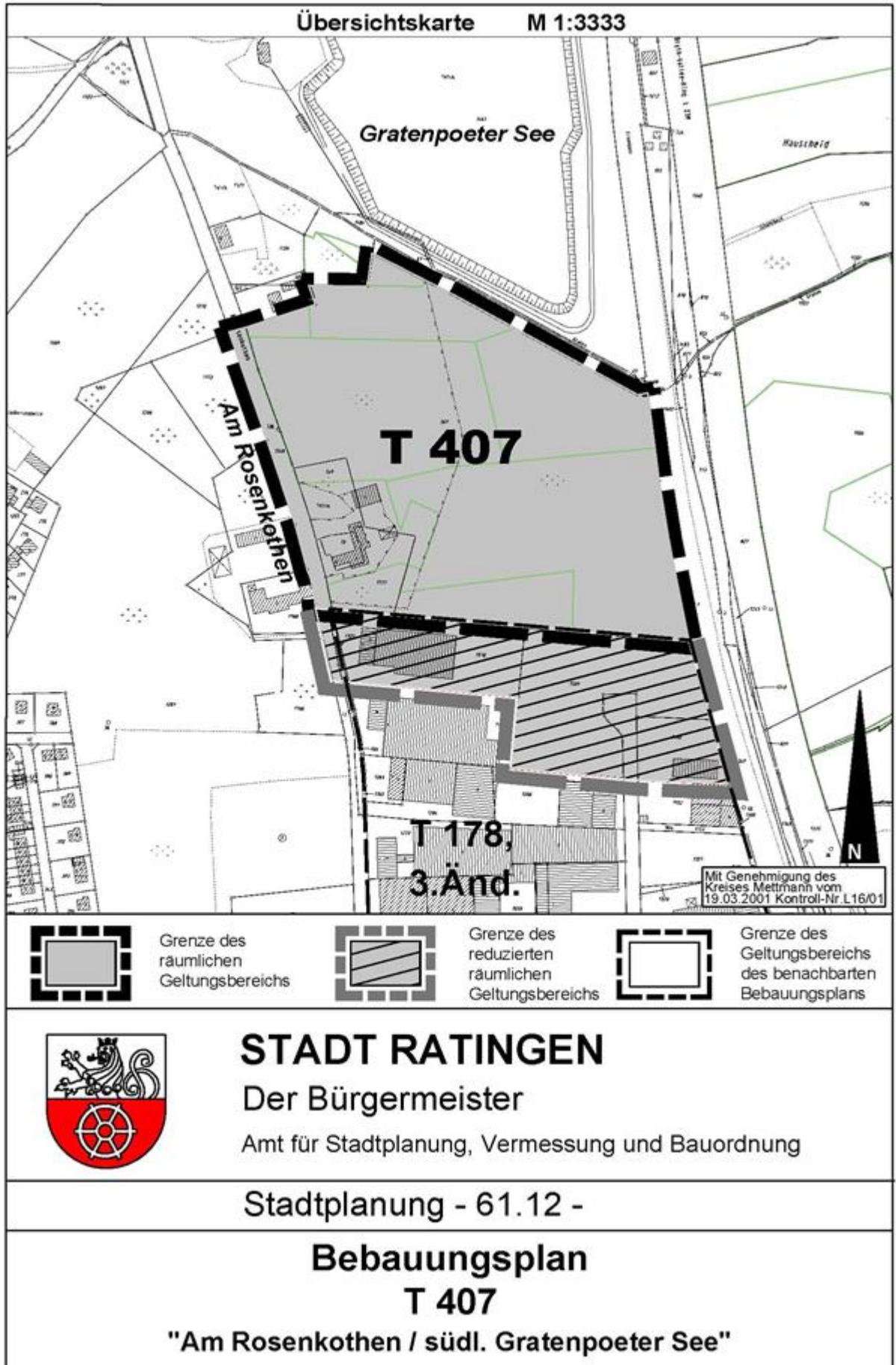
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss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

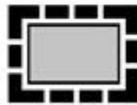
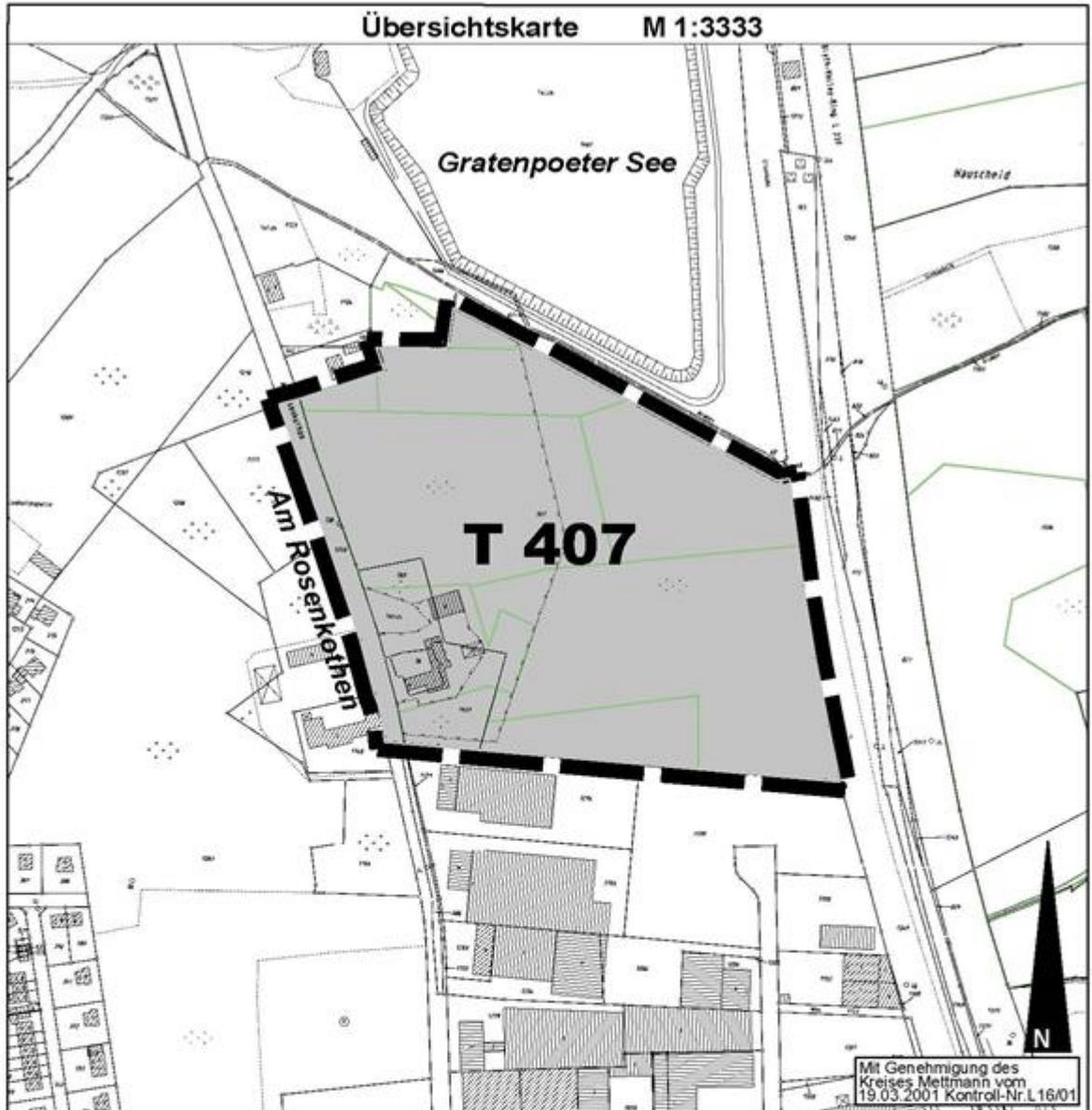
Die Form der öffentlichen Bekanntmachung im Sinne des § 7 Absatz 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ist gemäß § 17 Absatz 1 Satz 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen wie folgt festgelegt: Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

Ratingen, den 22.10.2020

In Vertretung

Rolf Steuwe
Erster Beigeordeter





Grenze des
räumlichen
Geltungsbereichs



STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

Bebauungsplan

T 407

"Am Rosenkothnen / südl. Gratenpoeter See"