

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 19

NUMMER : 08

DATUM : 30.03.2023

INHALTSVERZEICHNIS

---

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
24	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 425 „Mülheimer Straße zwischen Backhausfeld und Hochstraße“ Bebauungsplan wird aufgestellt-
25	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Bebauungsplan W 430 „Dechenstraße / Am Sandbach“ Bebauungsplan wird aufgestellt-
26	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Sandstraße (nördlicher Teil) / Am Westbahnhof Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB-
27	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen -Bebauungsplan W 431 „Sandstraße (nördlicher Teil) / Am Westbahnhof“ Bebauungsplan wird aufgestellt-

## **24 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 425 „Mülheimer Straße zwischen Backhausfeld und Hochstraße“ Bebauungsplan wird aufgestellt**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung M 425 Mülheimer Straße zwischen Backhausfeld und Hochstraße.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Ratingen, in der Flur 24 und beinhaltet folgende Flurstücke: 58, 61, 62, 520, 602, 1056, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420 und 1421.

Die ungefähren Grenzen des Geltungsbereiches sind in dem beiliegenden Plan im Maßstab 1: 1.000 dargestellt.

#### Hinweis Umweltprüfung

Da das Planverfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB – beschleunigtes Verfahren – erfolgt und es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a Abs. 1 Nummer 1 BauGB handelt, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4 c BauGB – Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen – Monitoring – ist nicht anzuwenden.

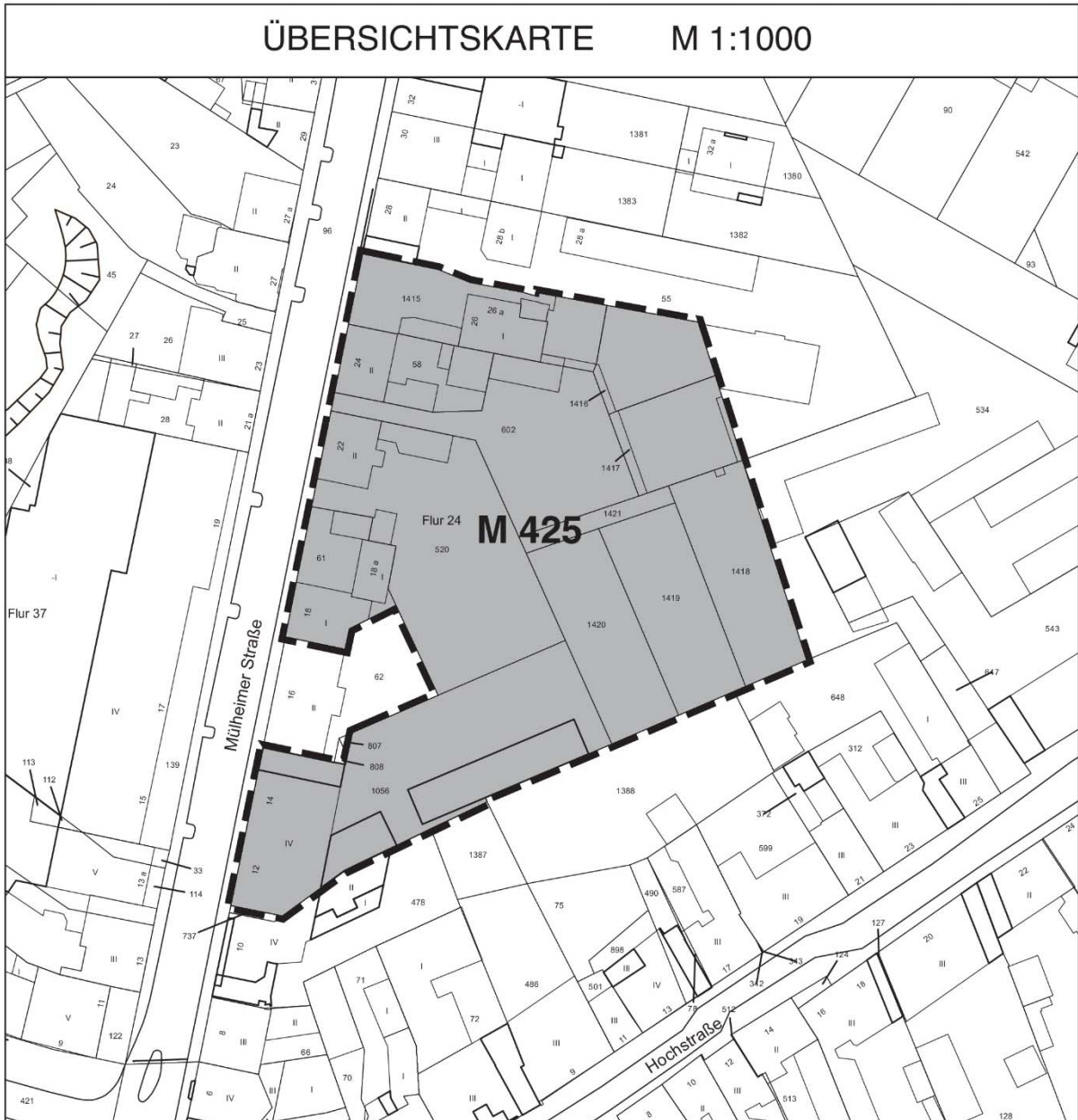
### **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 28.03.2023 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

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 29.03.2023

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



## STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan M 425

"Mülheimer Straße zwischen Backhausfeld und  
Hochstraße"

Gemarkung: Ratingen

Flur: 24

## **25 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

### **Bebauungsplan W 430 „Dechenstraße / Am Sandbach“ Bebauungsplan wird aufgestellt**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung W 430 Dechenstraße / Am Sandbach.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Ratingen, in der Flur 18 und beinhaltet folgende Flurstücke: 165, 163 (teilw.), 160, 158, 169, 62, 63, 214, 167 und 175 (teilw.).

Die ungefähren Grenzen des Geltungsbereiches sind in dem beiliegenden Plan im Maßstab 1: 2.500 dargestellt.

#### Hinweis Umweltprüfung

Da das Planverfahren gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB – beschleunigtes Verfahren – erfolgt und es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a Abs. 1 Nummer 1 BauGB handelt, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Der § 4 c BauGB – Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen – Monitoring – ist nicht anzuwenden.

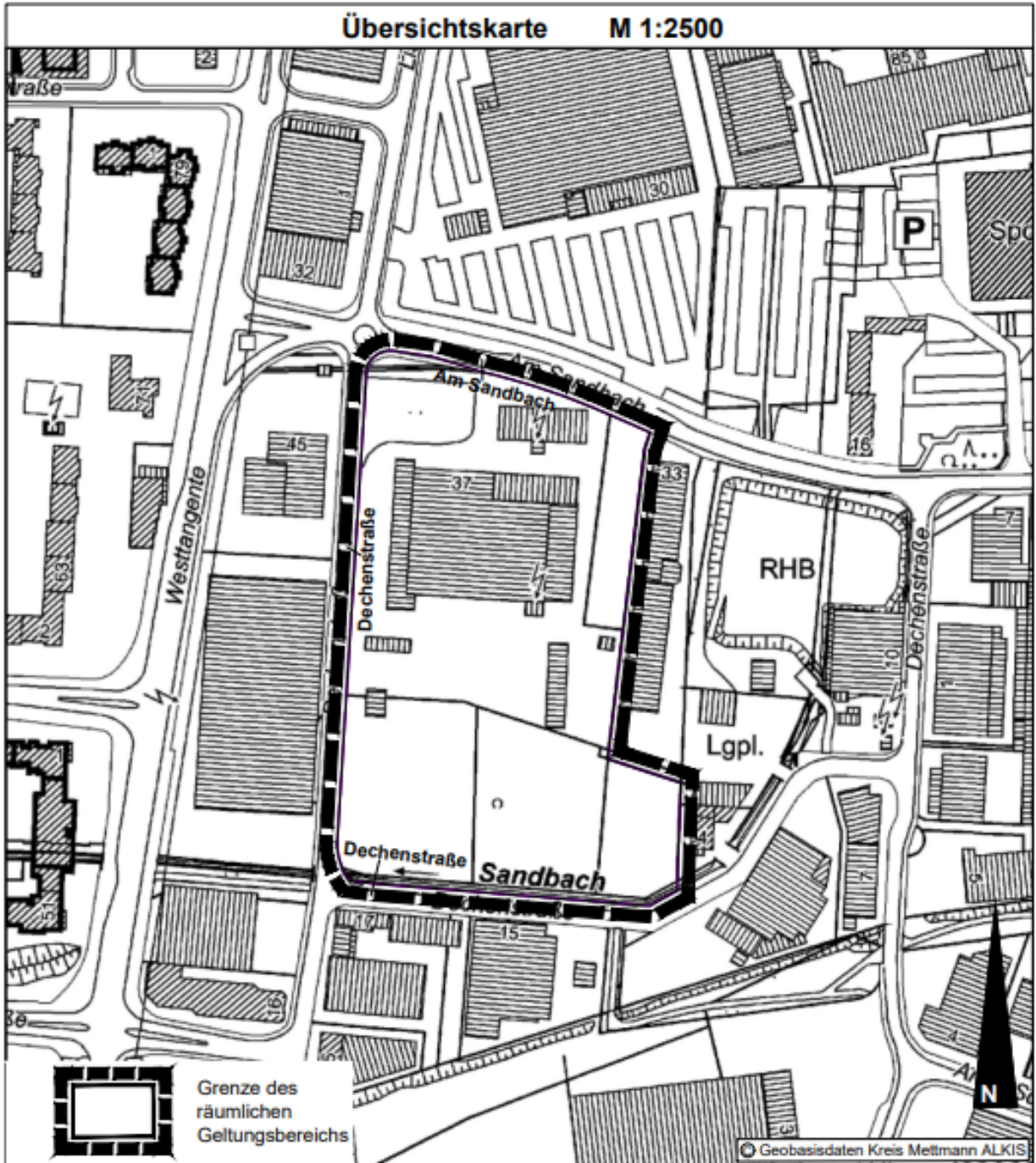
### **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 28.03.2023 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

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 29.03.2023

Klaus Pesch  
Bürgermeister



# STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

## Bebauungsplan

W 430 „Dechenstraße / Am Sandbach“

## **26 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

### **Sandstraße (nördlicher Teil) / Am Westbahnhof**

#### **Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

#### **Satzung der Stadt Ratingen zur Ausübung eines besonderen Vorkaufsrechtes**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2003), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Verbindung mit § 25 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung in seiner Sitzung am 28.03.2023 folgende Vorkaufsrechtssatzung beschlossen:

### **§1**

#### **Besonderes Vorkaufsrecht**

Für die in § 2 dieser Satzung bezeichneten Flächen steht der Stadt Ratingen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein besonderes Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu.

Zielsetzung für diese Flächen ist, im Umfeld des zukünftig reaktivierten S-Bahnhofes Ratingen-West sowie der Endhaltestelle der geplanten U-Bahnlinie U 81, Maßnahmen der öffentlichen Infrastruktur, die im Zusammenhang mit der Reaktivierung des Bahnhofes stehen, zu verwirklichen. Hierunter fallen neben den Anlagen des Bahn- und U-Bahnbetriebes selbst (Bahngleise, Bahnsteige, Unterführung, Kehrgleis der U-Bahn etc.) auch begleitende Nutzungen wie Bushaltestellen, eine Mobilitätsstation, ein Park and Ride Parkhaus sowie Kiss and Ride Flächen.

### **§ 2**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung liegt in der Gemarkung Ratingen, in den Fluren 20 und 34. Er beinhaltet die Flurstücke:

Flur 20:

241

Flur 34:

90, 121, 123, 136, 137, 138, 197, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 214, 235, 293.

Im beigefügten Lageplan sind die von der Vorkaufsrechtssatzung erfassten Flächen dargestellt.

### § 3

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 28.03.2023 beschlossene Vorkaufsrechtssatzung wird hiermit gemäß § 25 Absatz 1 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 16 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

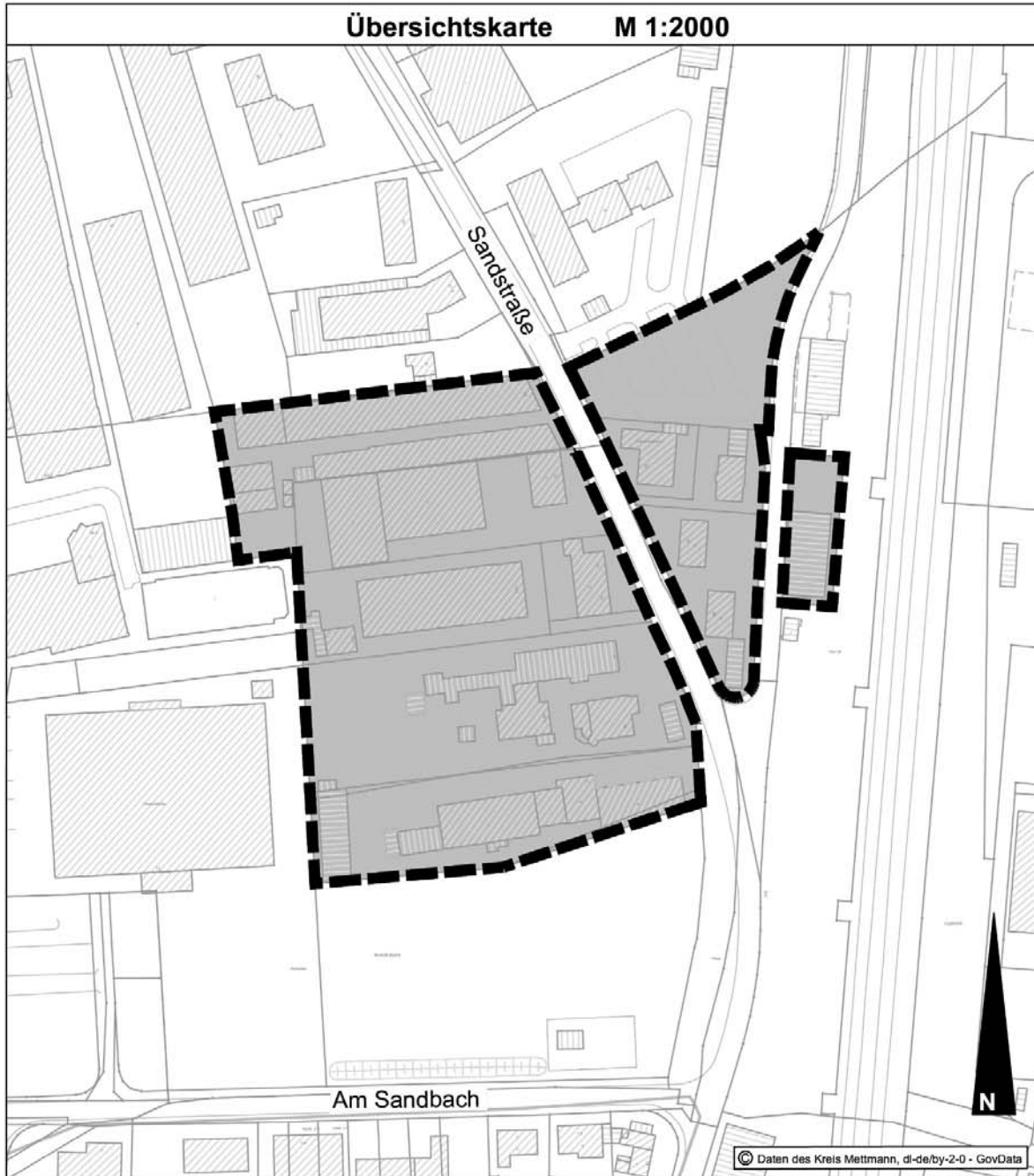
#### **Hinweise:**

- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und,
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 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 von sechs Monaten 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) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht 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. Hat die Gemeinde das Vorkaufsrecht ausgeübt und sind einem Dritten dadurch Vermögensnachteile entstanden, hat sie dafür Entschädigung zu leisten, soweit dem Dritten ein vertragliches Recht zum Erwerb des Grundstücks zustand, bevor ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Gemeinde auf Grund dieses Gesetzbuchs oder solcher landesrechtlicheren Vorschriften, die durch § 186 des Bundesbaugesetzes aufgehoben worden sind, begründet worden ist (§ 28 Abs. 6 Satz 1 BauGB).

Ratingen, den 29.03.2023

Klaus Pesch  
Bürgermeister





Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



## STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung -61.12-

**„Sandstraße (nördlicher Teil) / Am Westbahnhof“  
Vorkaufsrechtssatzung**



## **27 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

### **Bebauungsplan W 431 „Sandstraße (nördlicher Teil) / Am Westbahnhof“ - Bebauungsplan wird aufgestellt -**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 28.03.2023 gemäß § 2 Absatz 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung W 431 „Sandstraße (nördlicher Teil) / Am Westbahnhof“.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Ratingen in den Fluren 20 und 34 und beinhaltet folgende Flurstücke:

Flur 20:

241, 225, 205, 214, 210, 215, 175, 223, 425, 227, 224, 204, 322, 382, 429, 319, 430, 317, 427, 428, 250, 251, 239, 248, 247, 324, 249, 106, 395, 392, 393, 345, 411, 410, 422, 416, 417, 419, 415, 423, 420, 421, 424, 309, 224, 227, 185, 186, 203, 239, 324 und 394.

Flur 34:

214, 121, 138, 137, 136, 206, 205, 204, 203, 197, 260, 190 (teilw.), 296 (teilw.), 295 (teilw.), 123, 261, 201, 202, 90, 269, 293 und 235.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der beiliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1:2.500 mit einer schwarzen, unterbrochenen Balkenlinie gekennzeichnet und grau hinterlegt.

### **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 28.03.2023 beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 2 Absatz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

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 29.03.2023

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



## STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung -61.12-

### Bebauungsplan W 431

"Sandstraße (nördlicher Teil) / Am Westbahnhof"