

# AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 19

NUMMER : 15

DATUM : 21.06.2023

INHALTSVERZEICHNIS

---

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
47	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Bebauungsplan L 413 "Gewebegebiet Siemensstraße" Bebauungsplan tritt in Kraft -
48	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Bebauungsplan B 424 „Rettungswache Nord / Breitscheid“ Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB -
49	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Bebauungsplan T 137, 4. Änderung „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastr. / Elisabethstr. / Robert-Zapp-Str. / Christinenstr.“ 1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB -

## 47 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Bebauungsplan L 413 "Gewerbegebiet Siemensstraße"

#### Bebauungsplan tritt in Kraft

Der Bebauungsplan L 413 „Gewerbegebiet Siemensstraße“ ist zusammen mit der Entscheidungsbegründung vom 15.05.2023 vom Rat der Stadt Ratingen gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) sowie den §§ 7 und 41 der für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490). am 20.06.2023 als Satzung beschlossen worden.

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Lintorf, Flur 6 und wird wie folgt begrenzt:

im Norden:

durch die Bundesautobahn 524;

im Osten:

durch die östliche Grenze der Parzelle 275;

im Süden:

durch die Straße „An den Dieken“;

im Westen:

durch die westliche Grenze der Parzellen 303, 111, 110, 177, 264 und 260.

Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes L 413 ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

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

Die im Verfahren verwendeten technischen Regelwerke - VDI-Richtlichtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien aller Art -, können ab sofort während der Dienststunden im Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung der Stadt Ratingen, Verwaltungsgebäude Stadionring 17, 40878 Ratingen, 2. Obergeschoss, 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 L 413 (Planzeichnung, Begründung etc.) können auch im Internet unter

<https://www.o-sp.de/ratingen/plan/uebersicht.php?pid=41785&L1=>

sowie über das zentrale Internetportal zur Bauleitplanung für NRW

<https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de>

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 20.06.2023 beschlossene Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes L 413 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:

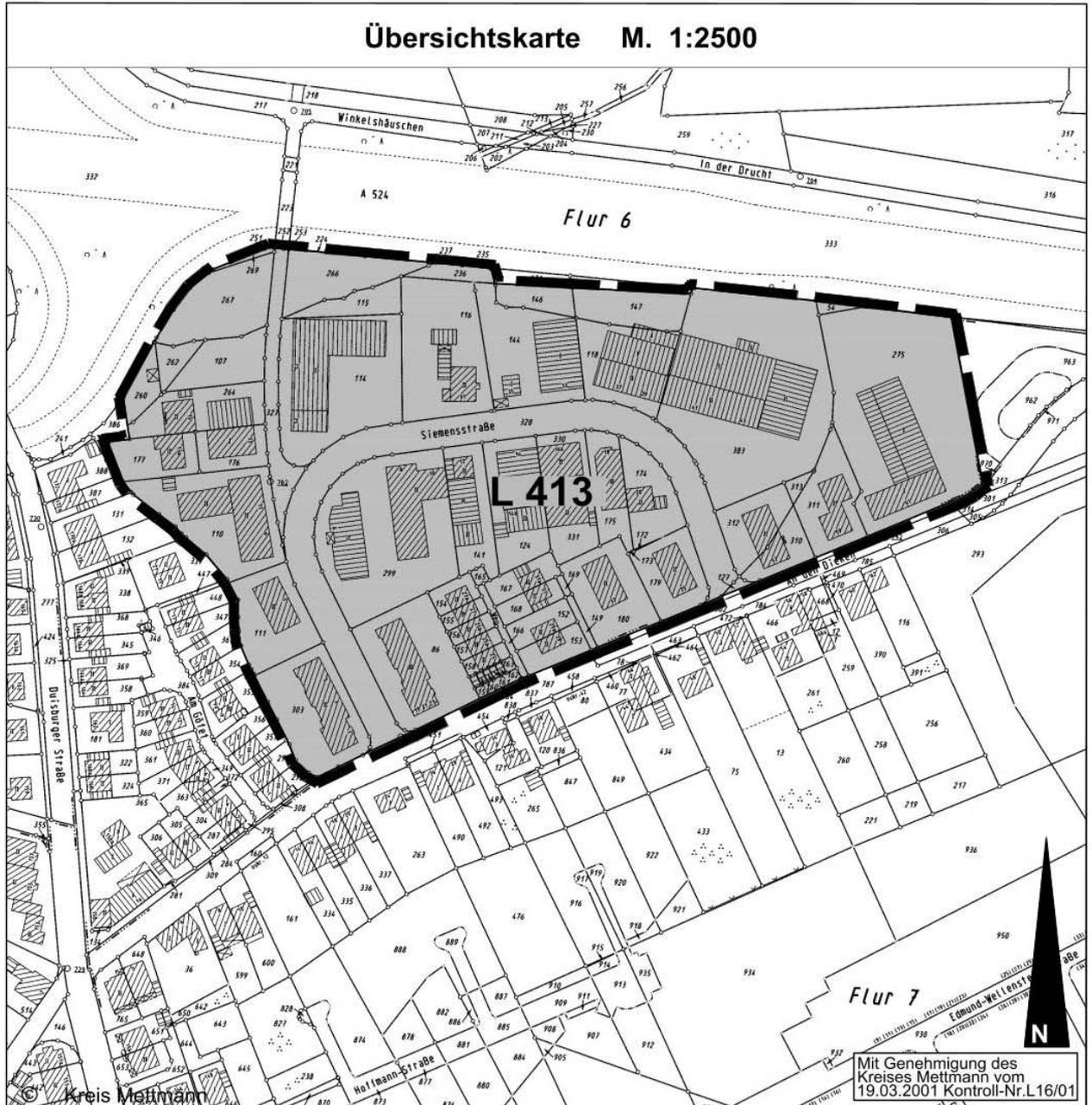
Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen

### **Hinweise:**

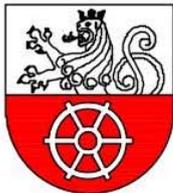
- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des 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.
  
- 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) 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 20.06.2023

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



# STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

## Bebauungsplan

### L 413

"Gewerbegebiet Siemensstraße"

## 48 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

### Bebauungsplan B 424 „Rettungswache Nord / Breitscheid“

#### Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Rat der Stadt Ratingen beschließt den Bebauungsplan B 424 „Rettungswache Nord / Breitscheid“ einschließlich der Begründung, Gutachten und Anlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Breitscheid in der Flur 20 und umfasst die Flurstücke 234 und 235. Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden:

durch die südliche Grenze der Parzelle 146;

im Osten:

durch die Bundesstraße B 227 (Kölner Straße);

im Süden:

durch die nördliche Grenze der Parzelle 522;

im Westen:

durch die östliche Grenze der Parzelle 93.

Eine Übersichtskarte mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 424 ist dieser Bekanntmachung beigelegt.

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

Zeit: vom 03.07.2023 bis einschließlich 11.08.2023 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 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.

Stellungnahmen per E-Mail richten Sie bitte an [bauleitplanung@ratingen.de](mailto:bauleitplanung@ratingen.de), Stellungnahmen per Post an Stadt Ratingen, Minoritenstraße 2-6 in 40878 Ratingen.

**Projektbeschreibung:**

Schaffung einer Rechtsgrundlage für den Bau einer Rettungswache primär für das nördliche Stadtgebiet zur Stationierung eines Rettungswagens und eines Krankentransportes. Die zusätzliche Rettungswache ist zur Umsetzung des Rettungsdienstbedarfsplans des Kreises Mettmann notwendig.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan B 424 (Planentwurf, Entwurfsbegründung, Gutachten etc.) können auch im Internet unter

<https://www.o-sp.de/ratingen/plan/uebersicht.php?pid=69425&L1=>

sowie über das Internetportal des Landes NRW unter

<https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de>

eingesehen werden.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG**

Der vorstehende Beschluss des Rates der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 20.06.2023 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB des Bebauungsplanes wird hiermit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

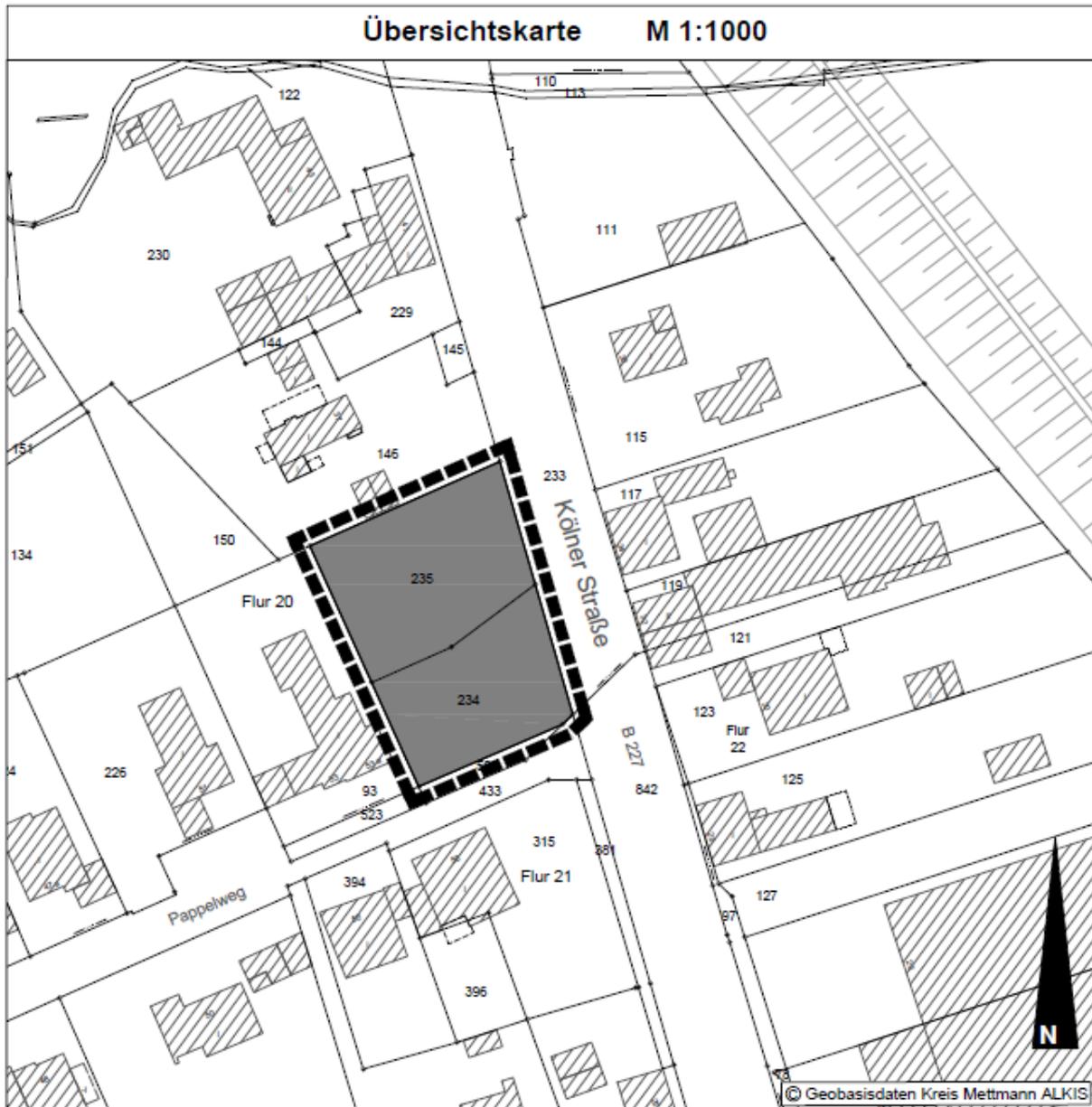
Gemäß § 7 Absatz. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.4.2022 (GV. NRW. S. 490), gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten 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 20.06.2023

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereichs



# STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

## Bebauungsplan

### B 424

"Rettungswache Nord / Breitscheid"

## **49 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

### **Bebauungsplan T 137, 4. Änderung „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz/ Daniel-Goldbach-Straße/Barbarastr./Elisabethstr./Robert-Zapp-Str./Christinenstr.“**

#### **1. Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB**

#### **Anordnung zur ersten Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NRW**

Zur Sicherung der Bauleitplanung hat der Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 20.06.2023 gemäß § 17 Abs. 1 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), sowie 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), die nachfolgende vom Rat der Stadt Ratingen am 29.06.2021 beschlossene Satzung um ein Jahr verlängert.

#### **Inkrafttreten der ersten Verlängerung zur Veränderungssperre**

Die erste Verlängerung der Veränderungssperre tritt am 02.07.2023, dem Tag nach Fristablauf der ursprünglichen Veränderungssperre, in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Bebauungsplan T 137, 4. Änderung „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz / Daniel-Goldbach-Straße / Barbarastr. / Elisabethstr. / Robert-Zapp-Str. / Christinenstr.“, spätestens jedoch nach Ablauf eines Jahres seit Inkrafttreten.

#### **Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre**

Aufgrund des § 14 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) sowie den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), hat der Rat der Stadt Ratingen zur Sicherung der Bauleitplanung am 29.06.2021 die nachfolgende Satzung beschlossen.

### **§1 Zu sichernde Bauleitplanung**

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 26.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes T 137, 4. Änderung „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz/ Daniel-Goldbach-Straße/Barbarastr./Elisabethstr./Robert-Zapp-Str./Christinenstr.“ beschlossen. Zur Sicherung der Bauleitplanung für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet, wird hiermit eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit den §§ 16 und 17 BauGB erlassen.

## **§2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht den Flurstücken 608, 613 in Flur 50 der Gemarkung Ratingen.

Die Grenzen sind im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1: 5000 dargestellt.

## **§3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahme**

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
  
2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme erlassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, Unterhaltungsarbeiten und Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## **§4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 02.07.2021 in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes T 137, 4. Änderung „Alter Kirchweg / Am Roten Kreuz/ Daniel-Goldbach-Straße/Barbarastr./Elisabethstr./Robert-Zapp-Str./Christinenstr.“ spätestens jedoch nach Ablauf zweier Jahre seit Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der, seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum, anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um 1 Jahr verlängern.

## **BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG:**

Die vorstehende vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 20.06.2023 beschlossene Satzung über die Anordnung zur ersten Verlängerung der Veränderungssperre wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 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:

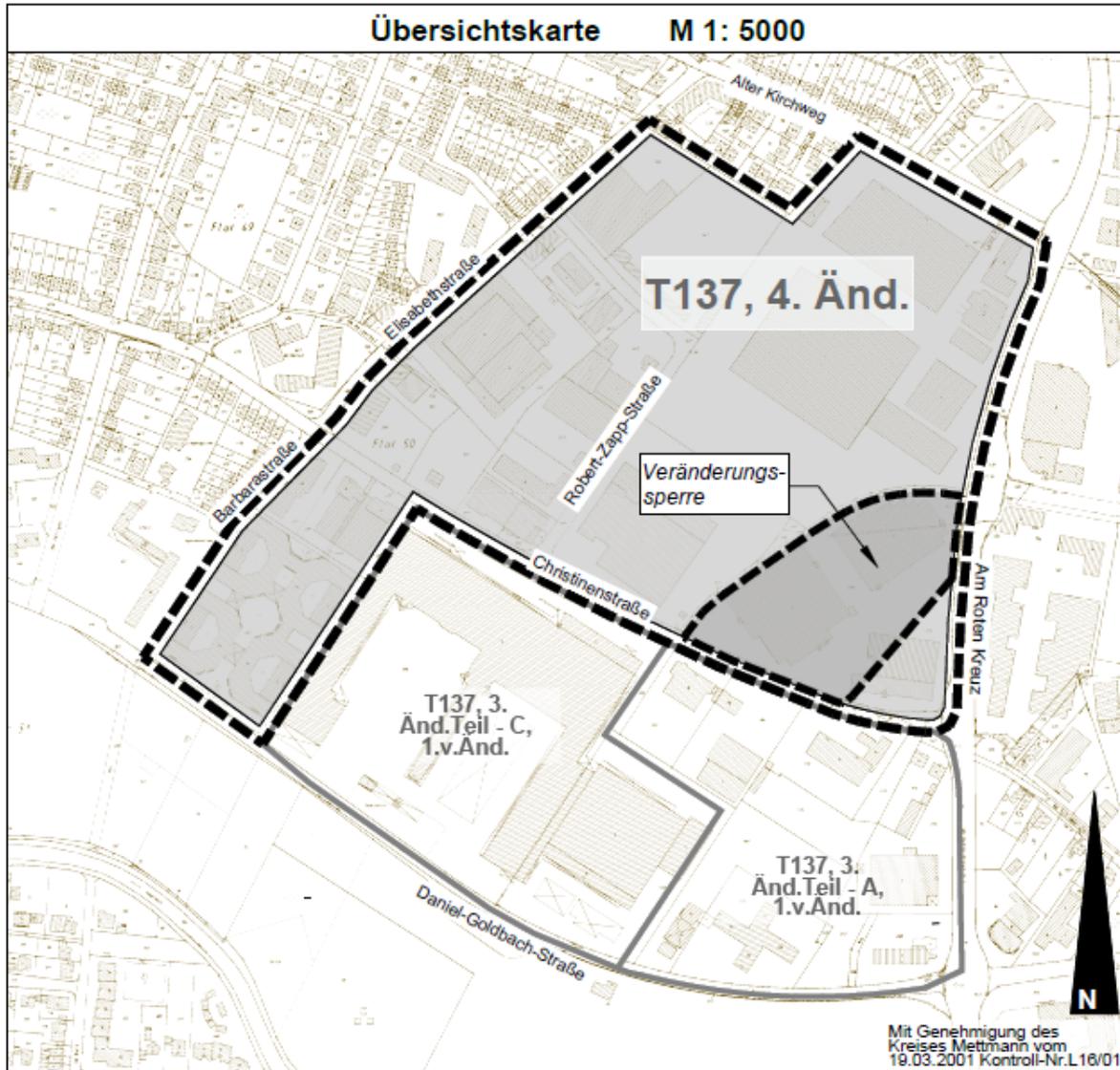
Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Ratingen.

### **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 von 6 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) 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. Dauert die Veränderungssperre länger als vier Jahre über den Zeitpunkt ihres Beginns oder der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB hinaus, ist den Betroffenen für dadurch entstandene Vermögensnachteile eine angemessene Entschädigung in Geld zu leisten (§ 18 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die vorstehend bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ratingen, den 20.06.2023

Klaus Pesch  
Bürgermeister



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Veränderungssperre



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs T137, 4.Änderung



Grenze benachbarter Bebauungspläne



## STADT RATINGEN

Der Bürgermeister

Amt für Stadtplanung, Vermessung und Bauordnung

Stadtplanung - 61.12 -

# Bebauungsplan T 137, 4. Änderung Veränderungssperre

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

**- letzte Seite nicht bedruckt -**